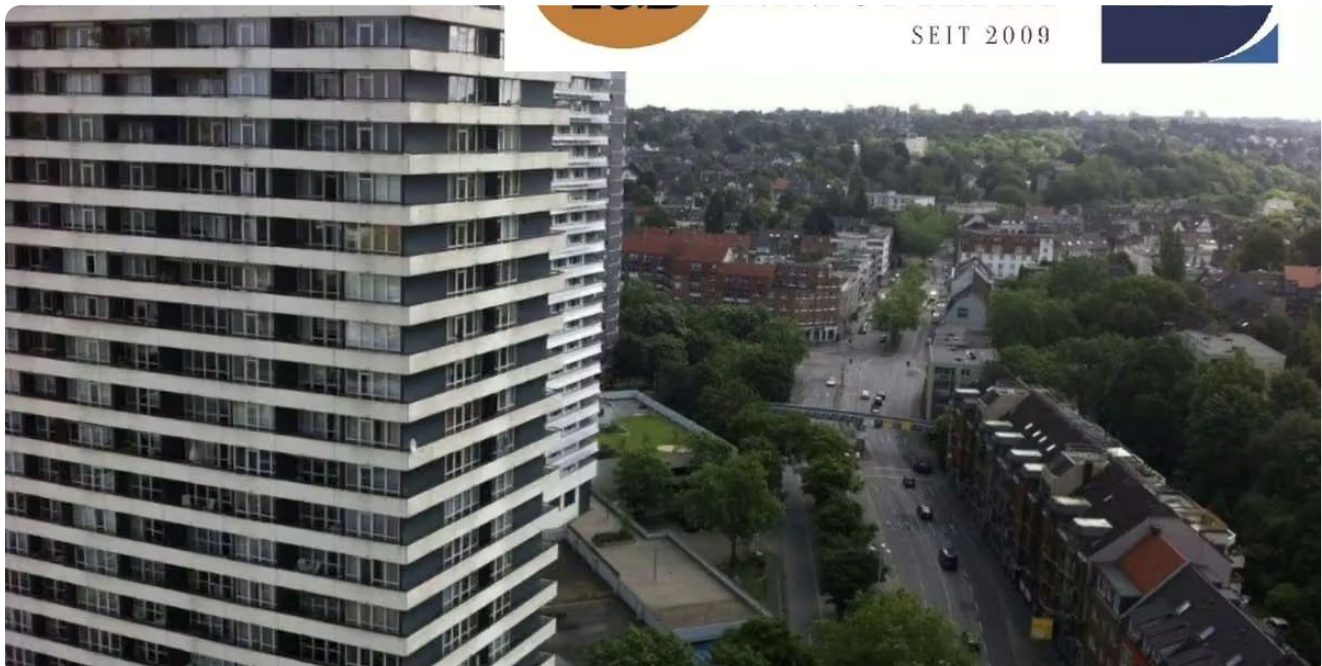




APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7545A

Monolocale affittato con balcone e vista panoramica

45468 Mülheim sulla Ruhr · Mitte · indirizzo esatto su richiesta

49.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

1

SUPERFICIE
ABITABILE

28,24 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1973

CLASSE
ENERGETICA

F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7545a
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	49.900 €
Provvigione	4.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	45468 Mülheim sulla Ruhr, Mitte
Locali	1
Superficie abitabile	28,24 m ²
Anno di costruzione	1973
Piano	14° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Piani nell'edificio	22
Piano	14
Bagni	1
Spese condominiali	329 €
Reddito da locazione	540 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

- Balcone/Terrazza
- Ascensore

Descrizione

In vendita un appartamento monolocale in buono stato, situato al 14° piano di un edificio residenziale costruito in muratura massiva nel 1973. La superficie abitativa è di circa 28,24 m² e offre, grazie alla posizione elevata, una splendida vista.

L'appartamento è particolarmente indicato per investitori, poiché è locato già dal 2022 e garantisce quindi un reddito da locazione consolidato.

- Affitto base: 360 € mensili

- Anticipo spese accessorie: 180 € mensili

- Importo totale: 540 € mensili

L'appartamento comprende:

- un luminoso soggiorno/camera
- una cucina separata
- un bagno
- un balcone
- un corridoio/zona d'ingresso

La distribuzione degli spazi, compatta e funzionale, rende l'appartamento particolarmente interessante per single e persone lavoratrici.

Oltre all'appartamento, è possibile acquistare un posto auto in garage sotterranea al prezzo di 10.000 €.

Il posto auto è attualmente locato e genera un affitto mensile di 70 €.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica F

165,4 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione
energetica basato sul
fabbisogno

Fonte energetica

–

Anno dell'impianto di riscaldamento

1973

Anno di costruzione dell'edificio

1973

Posizione

L'appartamento si trova in Hans-Böckler-Platz, in posizione centrale a Mülheim an der Ruhr. La zona è caratterizzata da un mix di uso residenziale e commerciale e offre una buona infrastruttura per le esigenze quotidiane.

Grazie alla posizione centrale, negozi, ristoranti, medici, farmacie e altri servizi per la vita quotidiana sono facilmente raggiungibili. Anche il centro città di Mülheim, con le sue numerose possibilità di shopping e svago, si trova nelle immediate vicinanze.

Un vantaggio particolare è rappresentato dal buon collegamento con i mezzi di trasporto pubblico. I collegamenti in autobus e treno permettono di raggiungere rapidamente i quartieri circostanti e le città vicine della Ruhr. Anche il collegamento con la rete stradale interregionale è favorevole.

Mülheim an der Ruhr si trova in posizione centrale nella parte occidentale della Ruhr, tra Duisburg ed Essen. Le città di Oberhausen, Duisburg ed Essen sono facilmente raggiungibili sia in auto che con i mezzi pubblici. Questo rende la zona particolarmente interessante anche per i pendolari.

Per il relax e il tempo libero, sono disponibili numerose aree verdi e zone di svago lungo il fiume Ruhr, oltre alle svariate opportunità ricreative offerte dalla città.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del

diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7

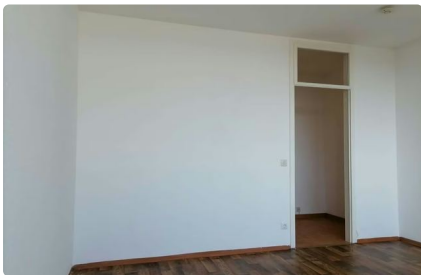


Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 7545a · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.