L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefono +49 30 76214976 · WhatsApp +49 151 22687519
info@internationale-immobilienvermittlung.de



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7536K

Appartamento di 3 locali affittato a Wuppertal

42277 Wuppertal · indirizzo esatto su richiesta

45.000 € Prezzo di acquisto

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE	CLASSE ENERGETICA
3	55 m²	1960	F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7536k
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento al piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	45.000 €
Provvigione	3.000 euro IVA inclusa. La provvigione è dovuta dopo l'autenticazione notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	42277 Wuppertal
Locali	3
Superficie abitabile	55 m^2
Anno di costruzione	1960
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Piano	1
Spese condominiali	266 €
Entrate da locazione	564 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gasolio
Online dal	19.3.2026
Ultimo aggiornamento	7.11.2026

Dotazioni

La preghiamo di notare che durante l'assemblea dei proprietari del 2024 sono stati deliberati il risanamento del tetto, il risanamento parziale della facciata e il rifacimento dell'impianto di riscaldamento.

Le offerte precise e gli importi saranno deliberati nella prossima assemblea. I costi previsti stimati per questo appartamento possono variare tra 10.000 e 15.000 euro.

Descrizione

Questo curato appartamento di 3 locali, situato al 1° piano di una palazzina plurifamiliare costruita nel 1960, rappresenta un'interessante opportunità per investitori. L'appartamento è affittato dal 2014 a inquilini affidabili ed è ideale per un investimento immobiliare a lungo termine. Il canone lordo mensile ammonta a 564 euro. Le spese condominiali ammontano a 266 euro al mese.
Suddiviso in tre stanze ben distribuite, una cucina separata, un bagno e un ingresso, l'appartamento offre un concetto abitativo funzionale. Alla proprietà appartiene inoltre una cantina.
L'edificio è riscaldato tramite impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio.

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

F

Classe di efficienza energetica F
173,3 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato
Attestato di fabbisogno energetico

Fonte energetica
Gasolio

Anno dell'impianto di riscaldamento
1960

Anno di costruzione dell'edificio
1960

Posizione

Ulteriori offerte sono disponibili sul sito www.immobiliya.de

L'appartamento si trova in posizione centrale a Wuppertal-Oberbarmen, a soli 3 minuti a piedi dalla stazione della S-Bahn Wuppertal-Oberbarmen – ideale per pendolari o inquilini che necessitano di buoni collegamenti.
Negozi, scuole, medici e altri servizi per le esigenze quotidiane sono facilmente raggiungibili. Le aree verdi nelle vicinanze e il fiume Wupper offrono inoltre opportunità di svago.

Altre foto



IMG_7397



IMG_7393



IMG_7394



IMG_7396



IL VOSTRO REFERENTE

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Cellulare	+49 151 22687519
Viber	+49 151 22687519
Telegram	+49 151 22687519
Fisso	+49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

N. immobile 7536k · Aggiornato al 7.11.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.

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@internationale-immobilienvermittlung.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@internationale-immobilienvermittlung.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