



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6614C

Сдаваемая в аренду меблированная 2-комнатная квартира для инвестиций с балконом и парковочным местом – ок. 6,55 % доходности от сдачи в аренду

09337 Хоэнштайн-Эрнсталь · точный адрес по запросу

49.500 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

44,9 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1989

Все данные в одном обзоре

Объект №

6614c

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, Квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	49.500 €
Комиссия	3 000 евро включая НДС. Комиссия подлежит уплате после вступления в силу договора купли-продажи и должна быть оплачена немедленно.
Адрес	09337 Хоэнштайн-Эрнсталь
Комнаты	2
Жилая площадь	44,9 м ²
Год постройки	1989
Этаж	3-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Да
Этаж	3
Арендный доход	383 € / месяц
Вид отопления	Центральное отопление
Основной энергоноситель	Газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

- 2 комнаты
- ок. 45 м² жилой площади
- Ламинат в жилых помещениях, плитка в коридоре и ванной
- Встроенная кухня
- Меблировано
- Внутренняя ванная комната с ванной
- Балкон
- Парковочное место на улице
- Тихое расположение

Благодаря мебелировке, встроенной кухне, балкону, собственному парковочному месту, подвалу и действующему договору аренды квартиры представляет собой хорошее предложение для инвесторов.

● Подвал

● Встроенная кухня

Описание

Предлагается к продаже сдаваемая в аренду двухкомнатная квартира в ухоженном многоквартирном доме 1989 года постройки, расположенном в тихом и привлекательном жилом районе Хоэнштайн-Эрнсттала.

Жилой комплекс был разделён на отдельные квартиры в собственности в середине 1990-х годов. С момента раздела сообщество собственников постоянно инвестирует в содержание и модернизацию общего имущества. Среди уже реализованных мероприятий — замена окон, обновление фасада и входных зон, замена отопительной системы, а также обустройство парковочных мест.

Квартира расположена на 3-м этаже и имеет жилую площадь около 45 м². Продуманная планировка включает уютную спальню, светлую гостиную, а также отдельную кухню со встроенной кухонной мебелью. Ванная комната оборудована ванной. В жилых помещениях уложен ламинат, создающий приятную и уютную атмосферу.

Собственное парковочное место на улице, а также отдельная кладовая в

подвале дополняют предложение и обеспечивают дополнительный комфорт и практичное место для хранения вещей. Отопление осуществляется от центрального газового отопления.

Квартира полностью меблирована и недавно сдана в аренду, что делает её особенно привлекательной для инвесторов, ищущих уже сданный в аренду объект недвижимости с умеренным объёмом инвестиций.

Ежемесячная арендная плата без учёта коммунальных расходов составляет 270 €, плюс 113 € на отопление и коммунальные услуги. Таким образом, общая ежемесячная арендная плата составляет 383 €.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности –
107 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе потребления

Энергоноситель

Газ

Год установки отопления

1989

Год постройки здания

1989

Расположение

Квартира расположена в Вюстенбранде, районе города Хоэнштайн-Эрнсталь в округе Цвиккау (Саксония). Район находится примерно в 7 км восточнее Хоэнштайн-Эрнсттала и около 20 км южнее Хемница.

Окружение тихое и приближенное к природе. Расположенные рядом леса и поля предлагают идеальные возможности для прогулок и отдыха. При этом обеспечена хорошая инфраструктура: магазины, школы, детские сады и медицинские учреждения находятся в непосредственной близости.

Автоматгистраль A4 находится на расстоянии около 15 минут и обеспечивает удобное соединение с Хемницем, Дрезденом и Лейпцигом. Общественный транспорт находится в пределах пешей доступности.

Это местоположение сочетает спокойную жизнь на природе с хорошей транспортной доступностью.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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 beigelegte 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

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 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

Объект №6614с · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.