



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7157P

Надежная инвестиция в Кёльне!!! Право наследственной застройки (Erbbaurecht)!

50997 Кёльн · Meschenich · точный адрес по запросу

74.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

50,3 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1974

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Объект №	7157p
Тип объекта	Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	74.900 €
Комиссия	4 000 евро с учетом НДС Комиссия считается заработанной с момента вступления в силу договора купли-продажи и подлежит немедленной оплате!
Адрес	50997 Кёльн, Meschenich
Комнаты	2
Жилая площадь	50,3 м ²
Год постройки	1974
Этаж	16-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Да
Состояние	в ухоженном состоянии
Этажей в доме	16
Расположение этажа	16
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Доступно с	по договорённости
Оснащение	Простое
Взнос на содержание дома	307 €

Доход от аренды	650 € / месяц
Вид отопления	Централизованное теплоснабжение
Основной источник энергии	Централизованное теплоснабжение
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартира расположена на 16-м этаже многоквартирного дома, состоящего в общей сложности из 167 квартир. Жилая площадь составляет 50,30 м², квартира состоит из 2 комнат. Квартира не отремонтирована и сдается в аренду в таком состоянии, что дает потенциальным покупателям возможность обустроить ее по собственному вкусу.

Крыша: плоская крыша

Наружные стены: фасад из мытого бетона

Окна: пластиковые окна, частично с двойным стеклопакетом

Ванная комната: облицована плиткой

Отопление/горячее водоснабжение: централизованное теплоснабжение

Лоджия: квартира оснащена лоджией, обеспечивающей дополнительное внешнее пространство.

- Балкон/терраса
- Пассажирский лифт

Описание

Предлагается 2-комнатная квартира типа C.

Квартира и многоквартирный дом расположены на земельном участке, находящемся в праве наследственной застройки (Erbbaurecht) с 1972 года. Срок

права наследственной застройки составляет 99 лет и заканчивается в 2071 году. Вся плата за право застройки уже полностью выплачена, поэтому новый собственник не будет нести никаких расходов в связи с этим.

Квартира сдана в долгосрочную аренду с 01.03.2022.

Арендная плата без учета эксплуатационных расходов (холодная аренда):
460,00 евро в месяц

Эксплуатационные расходы: 190,00 евро в месяц

Арендная плата с учетом эксплуатационных расходов (тёплая аренда): 650,00 евро в месяц

Плата за обслуживание дома (Hausgeld): 325,00 евро в месяц.

Квартира представляет собой надежный источник дохода. Инвесторам предоставляется возможность стабильной доходности, при этом неотремонтрованный объект обладает потенциалом для дальнейшего роста стоимости.

Данный многоквартирный дом представляет собой привлекательную возможность для инвесторов, стремящихся получить стабильную доходность за счет долгосрочных арендных поступлений. Право наследственной застройки обеспечивает долгосрочное использование земельного участка до 2071 года, что следует учитывать при формировании цены.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности F

174 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе потребления

Энергоноситель

Централизованное
теплоснабжение

Год установки отопления

1974

Год постройки здания

1974

Расположение

Квартира расположена в районе Mechernich — тихом и зеленом районе на юге Кёльна, с хорошей транспортной доступностью и удобной связью с основными магистралями. Окружающая местность представляет собой приятное сочетание городского комфорта и сельской идиллии. Магазины, школы и объекты для отдыха находятся в непосредственной близости.

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 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

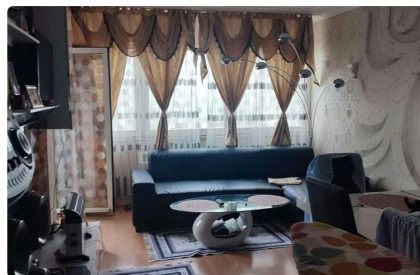
Дополнительные фотографии



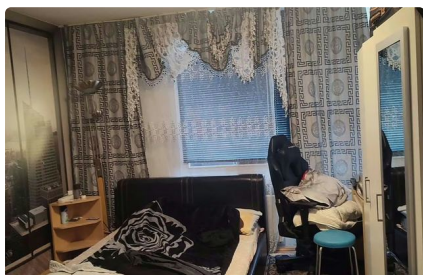
Изображение 2



Изображение 3



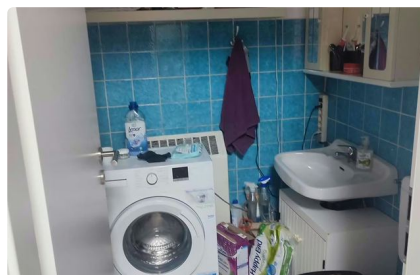
Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №7157р · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.