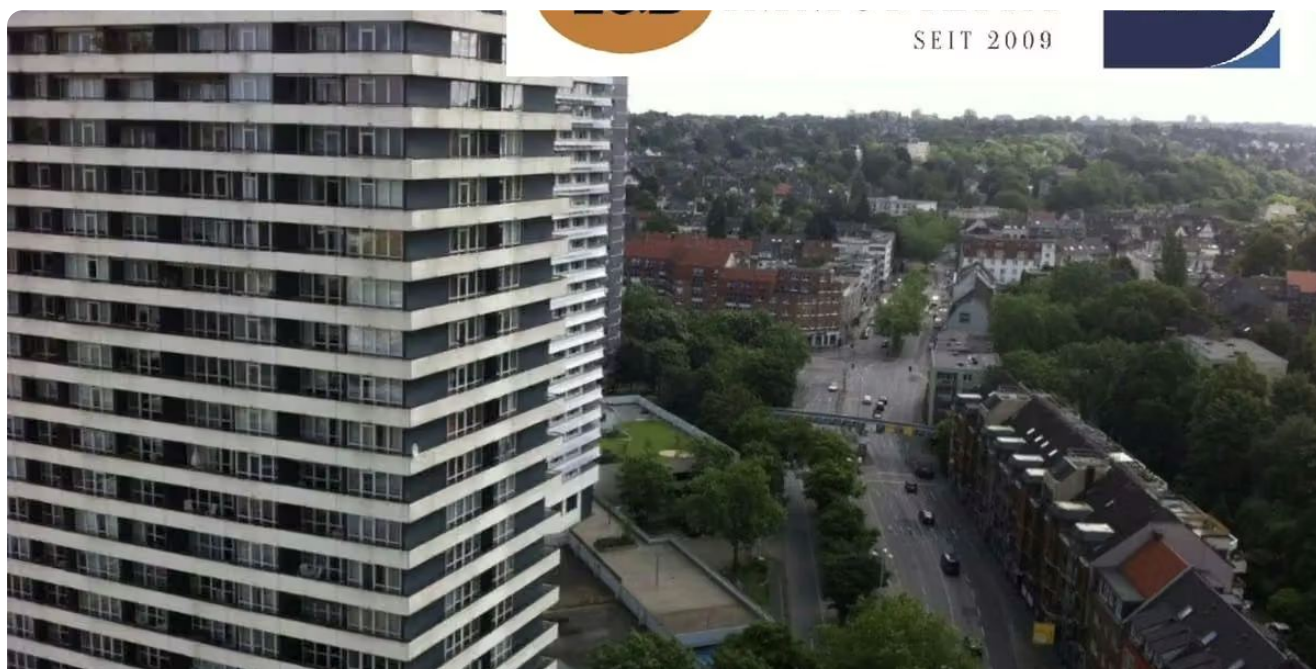




КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7545A

Сдаваемая в аренду 1-комнатная квартира с балконом и прекрасным видом

45468 Мюльхайм-ан-дер-Рур · Mitte · точный адрес по запросу

49.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

28,24 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1973

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Объект №	7545a
Тип объекта	Квартира

Типы объекта	Этажная квартира, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	49.900 €
Комиссия	4 000 евро с учётом НДС. Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	45468 Мюльхайм-ан-дер-Рур, Mitte
Комнаты	1
Жилая площадь	28,24 м²
Год постройки	1973
Этаж	14-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Да
Этажей в доме	22
Расположение этажа	14
Ванные комнаты	1
Эксплуатационные расходы	329 €
Арендный доход	540 € / месяц
Вид отопления	Центральное отопление
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

● Балкон/терраса

● Пассажирский лифт

Описание

Предлагается к продаже хорошо сохранившаяся однокомнатная квартира на 14 этаже жилого дома капитальной постройки 1973 года. Жилая площадь составляет около 28,24 м² и благодаря выгодному расположению квартиры открывается прекрасный вид.

Квартира особенно подходит для инвесторов, так как она сдаётся в аренду уже с 2022 года и, соответственно, приносит стабильный арендный доход.

-Арендная плата без учёта коммунальных услуг: 360 € в месяц

-Авансовый платёж на коммунальные услуги: 180 € в месяц

-Общий платёж: 540 € в месяц

Квартира включает в себя:

- светлую жилую/спальную зону
- отдельную кухню
- ванную комнату
- балкон
- прихожую/входную зону

Компактная и функциональная планировка делает квартиру особенно интересной для одиноких людей и работающих специалистов.

Дополнительно к квартире имеется возможность приобрести машиноместо в подземном паркинге за 10 000 €.

Машиноместо в настоящее время сдано в аренду и приносит ежемесячный доход в размере 70 €.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности F

165,4 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе расчёта
потребности

Энергоноситель

–

Год установки отопления

1973

Год постройки здания

1973

Расположение

Квартира расположена на площади Hans-Böckler-Platz в центральной части города Мюльхайм-ан-дер-Рур. Окружение характеризуется смешанным жилым и коммерческим использованием и обеспечивает хорошую инфраструктуру для повседневных нужд.

Благодаря центральному расположению магазины, заведения общественного питания, врачи, аптеки и другие объекты повседневного обслуживания легко доступны. Центр города Мюльхайм с его разнообразными магазинами и возможностями для отдыха также находится в непосредственной близости.

Особым преимуществом является хорошее транспортное сообщение с общественным транспортом. Автобусные и железнодорожные маршруты обеспечивают быстрый доступ к соседним районам, а также к близлежащим городам Рурской области. Также удобен выезд на автомагистрали регионального значения.

Мюльхайм-ан-дер-Рур расположен в центральной части западной части Рурской области, между Дуйсбургом и Эссеном. Города Обербаузен, Дуйсбург и Эссен легко доступны как на автомобиле, так и на общественном транспорте. Благодаря этому данное местоположение особенно интересно для маятниковых мигрантов (работающих по найму, ежедневно добирающихся до места работы).

Для отдыха и досуга предлагаются многочисленные зелёные зоны и места отдыха вдоль реки Рур, а также разнообразные возможности для проведения свободного времени в городе.

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



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 №7545а · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.