WUPPERTAL · APPARTEMENT · LOUÉ

Wuppertal-Oberbarmen : 3 pièces de 55 m² loué depuis 2014

Appartement loué depuis 2014, 564 € par mois charges comprises, à 3 minutes de la gare S-Bahn

45 000 €

55 m² | 3 pièces | déjà loué

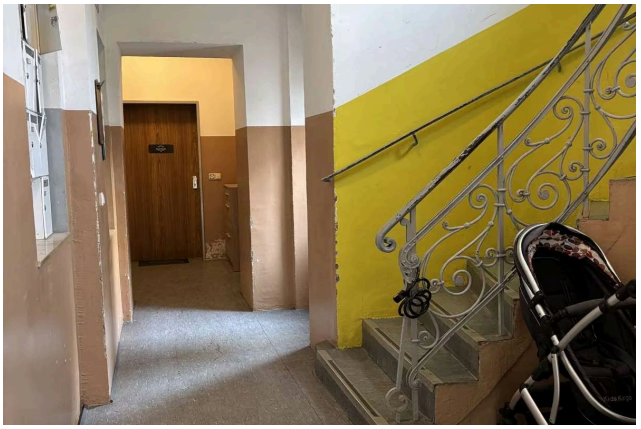


Luba Baumgärtner
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76

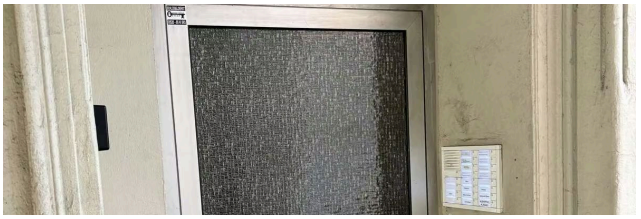
Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

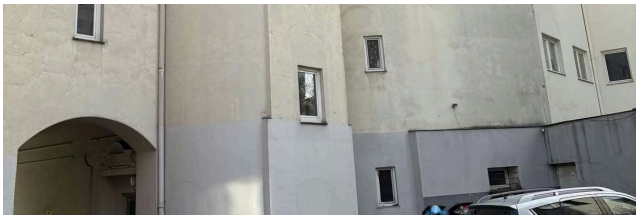
Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr · https://immobiliya.fr/biens/appartement-wuppertal-7536k

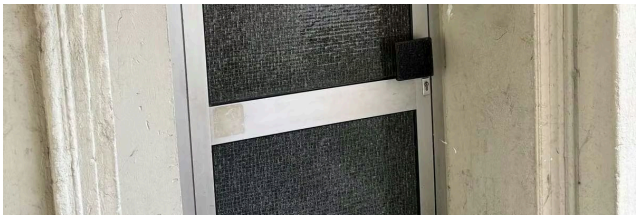












Le bien

Un placement locatif déjà en place. L'appartement compte 3 pièces sur 55 m², au 1er étage d'un immeuble collectif construit en 1960. Les mêmes locataires l'occupent depuis 2014 et restent dans les lieux après la vente.

Le loyer encaissé est de 564 € par mois, chauffage et charges compris, selon la formule allemande dite « Warmmiete ». Les charges de copropriété (Hausgeld) s'élèvent à 266 € par mois. Une partie de cette somme se répercute habituellement sur le locataire, l'autre reste au propriétaire. Le décompte précis est à vérifier sur les documents de la copropriété.

Côté plan, les trois pièces s'organisent autour d'une entrée, avec une cuisine séparée et une salle de bains. Une cave est rattachée au lot. Le logement est décrit comme bien entretenu.

Il faut prévoir une dépense. L'assemblée des copropriétaires de 2024 a voté la réfection de la toiture, une rénovation partielle de la façade et celle du chauffage central au fioul. La quote-part de cet appartement est estimée à environ 9 500 €, à la charge de l'acheteur. Le diagnostic énergétique est classé F : ces travaux devraient faire évoluer ce point.

- Loué depuis 2014
- 564 € de loyer charges comprises
- Cuisine séparée et cave
- Gare S-Bahn à 3 minutes
- Environ 9 500 € de travaux votés
- Chauffage au fioul, classe F

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Wuppertal
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	42277
Surface	55 m²
Pièces	3

Étage	1er étage
Année de construction	1960
Situation	déjà loué
Classe énergétique (Allemagne)	F
Besoin en énergie	173,30 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	fioul
Référence	7536k

Situation

Wuppertal est une ville d'environ 350 000 habitants de Rhénanie-du-Nord-Westphalie, à une trentaine de kilomètres à l'est de Düsseldorf. Elle s'étire en longueur dans la vallée de la Wupper et doit sa notoriété à son monorail suspendu, la Schwebebahn, en service depuis 1901.

Oberbarmen occupe l'est de la ville, au terminus de cette Schwebebahn. L'immeuble se trouve à environ 3 minutes à pied de la gare de Wuppertal-Oberbarmen, desservie par le S-Bahn. Les services du quotidien sont accessibles dans le quartier. La Wupper et quelques espaces verts se trouvent à proximité.

Pour qui. Un investisseur qui cherche un revenu locatif immédiat avec un locataire stable et accepte de financer sa part des travaux votés en 2024.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 6,50 %)	2 925 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	675–900 €
Commission d'agence	3 000 € TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

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.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien



Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 151 226 87519
Portable	+49 151 226 87519
Téléphone fixe	+49 30 762 149 76
E-mail	info@immobiliya.fr

Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.