FREYUNG · APPARTEMENT · LIBRE

Une pièce de 33 m² avec balcon, à 100 m du téléski à Freyung

Au 3e étage d'une résidence de vacances du Geyersberg, à 100 m du téléski, libre immédiatement

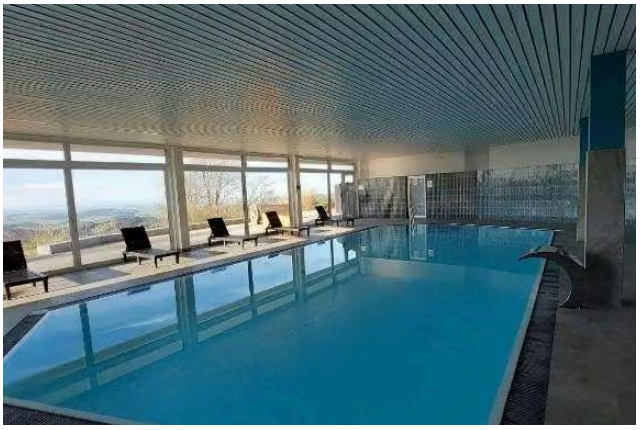
34 900 €

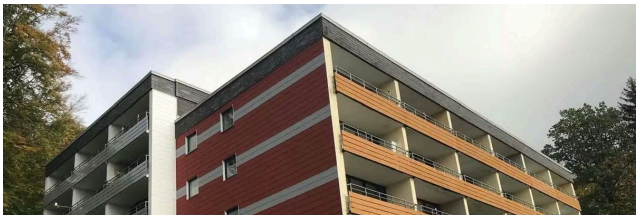
33 m² | 1 pièce | libre

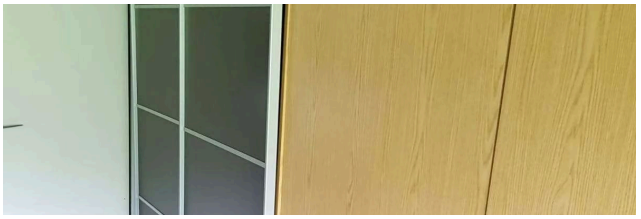
Kate Lehmann
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75

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

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.fr · https://immobiliya.fr/biens/appartement-freyung-8757p







Le bien

Appartement d'une pièce de 33 m², au troisième étage du bâtiment O d'une résidence de vacances construite en 1973. La fenêtre donne sur le paysage. Un balcon prolonge la pièce.

La cuisine est équipée. La salle d'eau dispose d'une douche. Le chauffage est collectif, alimenté au fioul. Les charges de copropriété s'élèvent à 164 € par mois, et un garage peut être loué en supplément.

Il faut prévoir des travaux. Les parties communes sont entretenues, mais l'intérieur de l'appartement est à rénover. Le logement est vide, entièrement débarrassé, et peut être remis au goût du nouveau propriétaire sans attendre.

Libre dès la signature, il se prête aussi bien à une occupation personnelle qu'à la location, à l'année ou en courte durée pendant les saisons de ski et de randonnée.

- 33 m² au 3e étage
- Balcon et belle vue
- Téléski à 100 m
- Charges de 164 € par mois
- Rénovation intérieure à prévoir
- Logement vide, libre immédiatement
- Garage en location possible

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Freyung
Région (Land)	Bavière
Code postal	94078
Surface	33 m²
Pièces	1
Étage	3e étage

Année de construction	1973
Situation	libre
Équipements	balcon ou terrasse
Besoin en énergie	102 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	fioul
Référence	8757p

Situation

Freyung est une petite ville de Bavière, chef-lieu de l'arrondissement de Freyung-Grafenau, au cœur de la Forêt bavaroise. Elle se trouve à 33 km au nord de Passau, à 17 km de la frontière tchèque et à 27 km de la frontière autrichienne. Au nord commence le parc national de la Forêt bavaroise, le premier parc national créé en Allemagne. La ville porte le statut de station climatique et vit du ski de fond, de la randonnée et du tourisme.

La résidence se trouve sur le Geyersberg, le secteur de sports d'hiver de la ville, à environ 1,5 km du centre. Le téléski, la location de matériel et l'école de ski sont à 100 m. La gare de Passau est à 40 km, l'aéroport de Munich à 181 km.

Pour qui. Un acheteur qui cherche un pied-à-terre ou un petit bien locatif au pied des pistes de la Forêt bavaroise et qui accepte de financer une rénovation intérieure.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Bavière, 3,50 %)	1 222 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	524–698 €
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).

Prix, coûts et rendement

Prix baissé le 21.10.2026 : avant 35 000 €

Frais d'acquisition

Coût total	**39 925 €**

Rendement

Rendement brut	–
Rendement net	–

Financement

Prêt	27 948 €
Mensualité	144 € / mois
Solde mensuel (avant impôts)	**–**

Les acheteurs non résidents en Allemagne doivent généralement apporter 30–40 % ; nous pouvons vous indiquer des banques qui prêtent aux étrangers.

Calcul indicatif avec chiffres arrondis, sans valeur de conseil fiscal ou financier. Taux : 4,2 % (10/2026).

Situation et environs

Situation approximative · Données © contributeurs OpenStreetMap

Bus Freyung Geyersberg	5 min à pied

Bus Weinfurtner	6 min à pied
Bus Klinik Bavaria	11 min à pied
Supermarché Netto Marken-Discount	23 min à pied
Boulangerie Bachmeier	24 min à pied
Crèche Wolfsteiner Woidschratzl	9 min à pied
École Förderzentrum Freyung	23 min à pied

1 restaurants et cafés à moins de 500 m

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

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Portable	+49 162 100 85 16
Téléphone fixe	+49 30 762 149 75
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.