L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefono +49 30 76214976 · WhatsApp +49 151 22687519
info@internationale-immobilienvermittlung.de



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7537K

Appartamento di 2 locali affittato a Essen-Altenessen – ideale per single o coppie!

45326 Essen · indirizzo esatto su richiesta

55.000 € Prezzo di acquisto

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE	CLASSE ENERGETICA
2	43 m²	1904	D

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7537k
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento al piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	55.000 €
Provvigione	3.000 euro IVA inclusa. La provvigione è dovuta al momento della stipula notarile del contratto di compravendita e deve essere pagata immediatamente.
Indirizzo	45326 Essen
Locali	2
Superficie abitabile	43 m^2
Anno di costruzione	1904
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Piano	1
Spese condominiali	198.1 €
Entrate da locazione	480 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	3.3.2026
Ultimo aggiornamento	6.11.2026

Dotazioni

- **Superficie abitabile:** ca. 43 m^2
- **Locali:** 2 (soggiorno + camera da letto)

- **Piano:** 1° piano
- **Pavimentazione:** laminato
- **Cucina:** cucina open space, piastrellata
- **Bagno:** bagno con doccia (interno, senza finestra)
- **Riscaldamento:** riscaldamento centralizzato a gas
- **Cantina:** presente

Descrizione

Questo incantevole appartamento di 2 locali si trova al 1° piano di una curata palazzina plurifamiliare risalente al 1904, nel quartiere molto apprezzato di Altenessen.
L'appartamento offre, su una superficie di circa 43 m^2, una distribuzione degli spazi ben studiata ed è ideale per single o coppie.
L'unità è stata ristrutturata alcuni anni fa e si presenta in buone condizioni.
Attualmente l'appartamento è affittato per un canone lordo di 480 euro, di cui 350 euro di canone netto. Le spese condominiali attuali ammontano a 198,10 euro.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)

D

Classe di efficienza energetica D
123,2 kWh/(m^2·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato	Fonte energetica	Anno dell'impianto di riscaldamento
Attestato di prestazione energetica basato sui consumi	Gas	1904

Anno di costruzione dell'edificio
1904

Posizione

Ulteriori offerte sono disponibili su www.immobiliya.de

L'appartamento si trova a Essen-Altenessen, in una zona residenziale tranquilla con buoni collegamenti ai mezzi pubblici nonché a negozi, scuole e altri servizi per le esigenze quotidiane. Le aree verdi nelle vicinanze invitano a passeggiate e attività del tempo libero.

Altre foto



PHOTO-2022-08-27-18-21-33



PHOTO-2022-08-27-18-21-31[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[1]

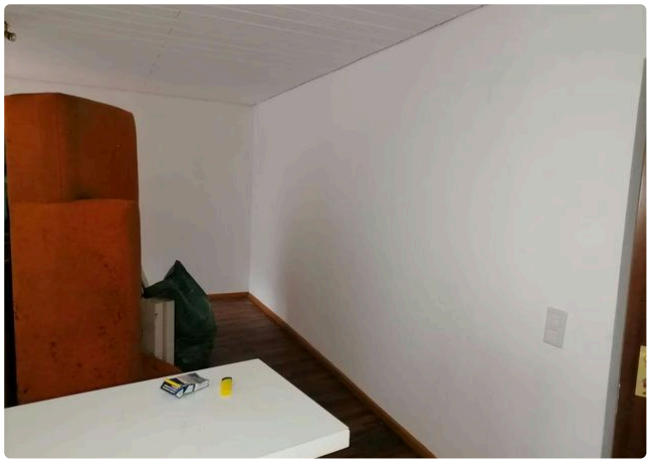


PHOTO-2022-08-27-18-21-32[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[3]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[5]

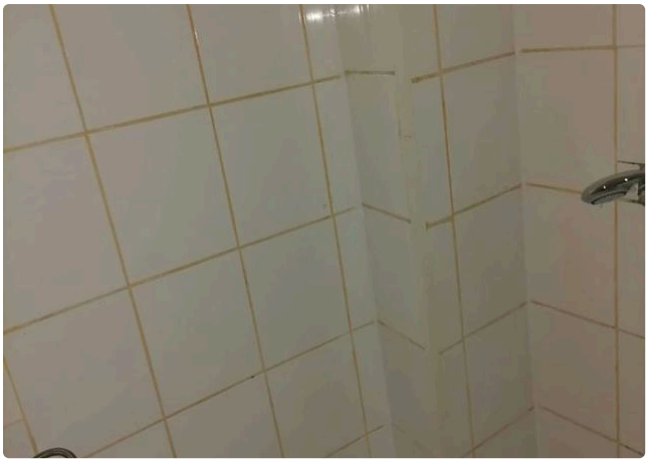


PHOTO-2022-08-27-18-21-33[1]



PHOTO-2022-08-27-18-21-33[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-33[4]



IMG_7187



IL VOSTRO REFERENTE

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Cellulare	+49 151 22687519
Viber	+49 151 22687519
Telegram	+49 151 22687519
Fisso	+49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

N. immobile 7537k · Aggiornato al 6.11.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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@internationale-immobilienvermittlung.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