



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7540E

Confortevole appartamento di 3 stanze con balcone e posto auto

44628 Herne · Horsthausen · indirizzo esatto su richiesta

79.000 € Prezzo di acquisto

[Esposé in PDF](#)

LOCALI

3

SUPERFICIE
ABITABILE

75 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1971

CLASSE
ENERGETICA

E

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7540e
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento al piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	79.000 €
Provvigione	5.000 euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	44628 Herne, Horsthausen
Locali	3
Superficie abitabile	75 m²
Anno di costruzione	1971
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	Sì
Piano	1
Camere da letto	2
Bagni	1
Spese condominiali	432 €
Rendita da locazione	565 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Principale fonte energetica	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'appartamento è attualmente locato.

- Affitto netto: 370,00 €
- Spese di gestione: 80,00 €
- Spese di riscaldamento: 100,00 €
- Affitto posto auto: 15,00 €

Affitto totale: 565,00 €

Le spese condominiali ammontano a 432 Euro, di cui circa 300 Euro sono ripartibili sull'inquilino.

- Cantina

Descrizione

Appartamento di 3 stanze ben tenuto al 1° piano con una superficie abitabile di circa 75 m², ideale come investimento. L'edificio è stato costruito nel 1971. Secondo l'attestato di prestazione energetica, l'impianto di riscaldamento risale al 2002. L'appartamento comprende tre stanze, cucina, ingresso, bagno e un soleggiato balcone. Un posto auto è incluso nel prezzo di acquisto.

Dotazioni

- Superficie abitabile: ca. 75 m²
- Stanze: 3
- Balcone: Sì
- Posto auto: Sì

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



Classe di efficienza energetica E

188,2 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Gas

Anno dell'impianto di riscaldamento

1971

Anno di costruzione dell'edificio

1971

Posizione

L'appartamento si trova in una tranquilla via residenziale. Negozi per le esigenze quotidiane come supermercati, panetterie e altre attività commerciali sono raggiungibili a piedi. Le fermate degli autobus si trovano nelle immediate vicinanze, garantendo un buon collegamento con i mezzi pubblici. La stazione centrale di Herne (Herner Hauptbahnhof) è facilmente raggiungibile in autobus o in auto. Nelle vicinanze si trovano anche asili e scuole elementari. La zona è caratterizzata principalmente da edifici plurifamiliari e aree residenziali.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza dover indicare alcun motivo.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a decorrere dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o un'e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo di recesso allegato, il cui uso non è tuttavia obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso sia inviata prima della scadenza del termine di recesso.

Conseguenze del recesso

Se Lei recede dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, inclusi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard meno costosa da noi offerta), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo stati informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Per tale rimborso, utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento da Lei utilizzato per la transazione iniziale, salvo diverso accordo espresso con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7

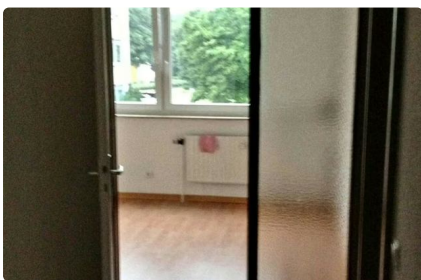


Immagine 8

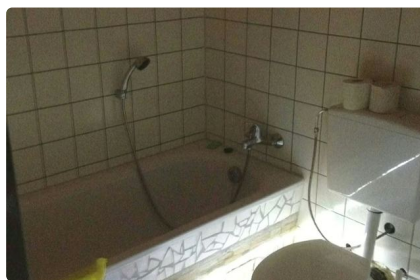


Immagine 9



Immagine 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

N. immobile 7540e · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.