



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 6614C

Investimento affittato: bilocale arredato con balcone e posto auto - rendita locativa di circa il 6,55%

09337 Hohenstein-Ernstthal · indirizzo esatto su richiesta

49.500 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE ABITABILE

44,9 m²

ANNO DI COSTRUZIONE

1989

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile

6614c

Tipo di immobile

Appartamento

Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento
Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	49.500 €
Provvigione	3.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta al momento dell'efficacia del contratto di compravendita ed è da corrispondere immediatamente.
Indirizzo	09337 Hohenstein-Ernstthal
Locali	2
Superficie abitabile	44,9 m²
Anno di costruzione	1989
Piano	3° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	Sì
Piano	3
Canone di locazione	383 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

- 2 locali
- ca. 45 m² di superficie abitabile
- Laminato nei locali abitativi, piastrelle nel corridoio e in bagno
- Cucina a incasso
- Arredato
- Bagno interno con vasca
- Balcone
- Posto auto esterno
- Zona residenziale tranquilla

Grazie all'arredamento, alla cucina a incasso, al balcone, al posto auto di proprietà, alla cantina e al contratto di locazione già in essere, l'appartamento offre ottime condizioni per gli investitori.

● Cantina

● Cucina a incasso

Descrizione

In vendita un appartamento di due stanze, attualmente locato, situato in una palazzina plurifamiliare ben tenuta e costruita nel 1989, in una zona residenziale tranquilla e attraente di Hohenstein-Ernstthal.

Il complesso residenziale è stato suddiviso in singole unità di proprietà a metà degli anni '90. Dalla trasformazione in proprietà, la comunità dei proprietari ha investito costantemente nella manutenzione e nella modernizzazione delle parti comuni. Tra gli interventi già realizzati figurano, tra l'altro, la sostituzione delle finestre, il rinnovamento della facciata e degli ingressi, la sostituzione dell'impianto di riscaldamento e la creazione dei posti auto.

L'appartamento si trova al 3° piano e dispone di una superficie abitabile di circa 45 m². La pianta razionale comprende una camera da letto accogliente, un soggiorno luminoso e una cucina separata con cucina a incasso già presente. Il bagno è dotato di vasca. Negli ambienti abitativi il pavimento in laminato garantisce un'atmosfera confortevole e accogliente.

Un posto auto esterno di proprietà e una cantina separata completano l'offerta,

garantendo ulteriore comfort e spazio pratico per riporre oggetti. Il riscaldamento è centralizzato a gas.

L'appartamento è stato completamente arredato e recentemente locato, risultando quindi particolarmente adatto per investitori che cercano un immobile già locato con un volume di investimento contenuto.

Il canone mensile netto (Kaltmiete) è di 270 €, a cui si aggiungono 113 € di spese di riscaldamento e accessorie. Il canone mensile complessivo (Warmmiete) è quindi di 383 €.

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



Classe di efficienza energetica -

107 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

1989

Anno di costruzione dell'edificio

1989

Posizione

L'appartamento si trova a Wüstenbrand, una frazione di Hohenstein-Ernstthal nel distretto di Zwickau (Saxonia). Il quartiere si trova a circa 7 km a est di Hohenstein-Ernstthal e a circa 20 km a sud di Chemnitz.

L'ambiente circostante è tranquillo e a contatto con la natura. Boschi e campi nelle vicinanze offrono ottime possibilità per passeggiate e attività ricreative. Al contempo è presente una buona infrastruttura: negozi, scuole, asili e strutture sanitarie sono facilmente raggiungibili.

L'autostrada A4 è raggiungibile in circa 15 minuti e garantisce un buon collegamento con Chemnitz, Dresda e Lipsia. I mezzi pubblici si trovano a distanza pedonale.

Questa posizione unisce un abitare rilassato nel verde a un buon collegamento ai trasporti.

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 fornire alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a partire 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) tramite una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o una e-mail) della Sua decisione di recedere dal presente contratto. A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

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

Conseguenze del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, comprese le spese di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica da noi offerta), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del Suo recesso 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 Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner,
Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 6614c · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.