



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7156P

DIRITTO DI SUPERFICIE per 99 anni, un investimento sicuro!

50997 Colonia · Meschenich · indirizzo esatto su richiesta

84.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

3

SUPERFICIE ABITABILE

64,6 m²

ANNO DI COSTRUZIONE

1974

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7156p
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su più piani, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	84.900 €
Provvigione	5000 Euro IVA incl. La provvigione è dovuta al perfezionamento del contratto di compravendita e va corrisposta immediatamente!
Indirizzo	50997 Colonia, Meschenich
Locali	3
Superficie abitabile	64,6 m²
Anno di costruzione	1974
Piano	5° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Stato	ben tenuto
Piani nell'edificio	16
Piano	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Finiture	Semplici
Spese condominiali	392 €
Introiti locativi	850 € / mese

Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte energetica principale	Teleriscaldamento
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'appartamento si trova al 5° piano di uno stabile plurifamiliare che comprende in totale 167 appartamenti. Offre una superficie abitabile di 64,6 m² ed è composto da 3 stanze. L'appartamento non è ristrutturato e viene locato come tale, offrendo ai potenziali acquirenti la possibilità di ristrutturarlo secondo i propri gusti.

Tetto: Tetto piano

Pareti esterne: Facciata in cemento lavato

Finestre: Finestre in PVC, parzialmente con doppi vetri

Bagno: Il bagno è piastrellato

Riscaldamento/Acqua calda: Teleriscaldamento

Loggia: L'appartamento dispone di una loggia, che offre uno spazio esterno aggiuntivo.

● Balcone/Terrazza

● Ascensore

Descrizione

Si offre in vendita un appartamento di 3 stanze, tipo D.

L'appartamento e lo stabile plurifamiliare si trovano su un terreno soggetto a diritto di superficie sin dal 1972. Il diritto di superficie ha una durata di 99 anni e terminerà nel 2071. Il canone di superficie è già stato interamente versato, pertanto il nuovo proprietario non dovrà sostenere alcun costo a tal riguardo.

L'appartamento è locato in modo continuativo dal 01.06.2023.

Canone di locazione (netto): 550,00 Euro mensili

Spese accessorie: 300,00 Euro mensili

Canone di locazione (lordo): 850,00 Euro mensili

Spese condominiali: 414,00 Euro mensili

L'appartamento rappresenta una solida fonte di reddito. Per gli investitori si presenta l'opportunità di una rendita stabile, mentre l'immobile non ristrutturato offre un potenziale per un futuro incremento di valore.

Questo stabile plurifamiliare costituisce un'interessante opportunità per gli investitori che desiderano ottenere una rendita stabile grazie a introiti locativi di lungo termine. Il diritto di superficie garantisce un utilizzo a lungo termine del terreno fino al 2071, elemento che dovrebbe essere tenuto in considerazione nella determinazione del prezzo.

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



Classe di efficienza energetica -

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di riscaldamento

1974

Anno di costruzione dell'edificio

1974

Posizione

L'appartamento si trova nel quartiere di Mechernich, una zona tranquilla e verde nel sud di Colonia, con un buon collegamento ai mezzi di trasporto pubblico e alle principali arterie stradali. La zona offre un piacevole mix tra comfort urbano e

atmosfera rurale. Negozi, scuole e strutture per il tempo libero sono nelle immediate vicinanze.

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 decorrere dalla data di 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 mediante una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera spedita per posta o una e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo standard di recesso allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

Per il rispetto del 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

In caso di recesso 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 utilizzato da Lei per la transazione iniziale, salvo espresso accordo diverso con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

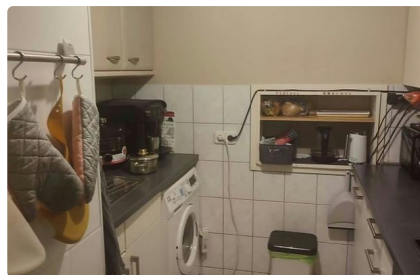


Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 7156p · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.