



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7157P

Un investimento sicuro a Colonia!!! Diritto di superficie (Erbbaurecht)!

50997 Colonia · Meschenich · indirizzo esatto su richiesta

74.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

**SUPERFICIE
ABITABILE**

50,3 m²

**ANNO DI
COSTRUZIONE**

1974

**CLASSE
ENERGETICA**

F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7157p
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	74.900 €
Provvigione	4.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta al momento dell'efficacia del contratto di compravendita ed è da corrispondere immediatamente!
Indirizzo	50997 Colonia, Meschenich
Locali	2
Superficie abitabile	50,3 m²
Anno di costruzione	1974
Piano	16° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Stato	in buone condizioni
Piani nell'edificio	16
Piano	16
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Finiture	Semplice
Spese condominiali	307 €
Entrate da locazione	650 € / 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 16° piano di una palazzina plurifamiliare che comprende in totale 167 unità abitative. Offre una superficie abitabile di 50,30 m² ed è composto da 2 stanze. L'appartamento non è ristrutturato e viene locato come tale, offrendo ai potenziali acquirenti la possibilità di ristrutturarlo secondo i propri gusti.

Tetto: piano

Pareti esterne: facciata in calcestruzzo lavato

Finestre: infissi in PVC, in parte 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

Proponiamo un appartamento di 2 stanze, tipo C.

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

L'appartamento è locato in modo continuativo dal 01.03.2022.

Affitto netto: 460,00 Euro al mese

Spese accessorie: 190,00 Euro al mese

Affitto lordo: 650,00 Euro al mese

Spese condominiali: 325,00 Euro al mese.

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 di rivalutazione futura.

Questa palazzina plurifamiliare costituisce un'interessante opportunità per investitori che desiderano ottenere una rendita stabile grazie a introiti di locazione a lungo termine. Il diritto di superficie garantisce l'utilizzo del terreno a lungo termine fino al 2071, elemento che dovrebbe essere considerato nella definizione del prezzo.

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



Classe di efficienza energetica F

174 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

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 nella parte sud di Colonia, ben collegata ai mezzi pubblici e alle principali arterie stradali. La zona offre un piacevole mix tra comfort urbano e atmosfera bucolica.

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

Avete 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, dovete 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 un'e-mail) della vostra decisione di recedere dal presente contratto. A tal fine potete utilizzare il modulo di recesso tipo allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

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

Conseguenze del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, vi rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da voi, inclusi i costi di consegna (ad eccezione dei costi aggiuntivi risultanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica offerta da noi), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del vostro recesso dal presente contratto. Per questo rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento che avete utilizzato per la transazione originaria, salvo che sia stato espressamente convenuto altrimenti con voi; in nessun caso vi saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3

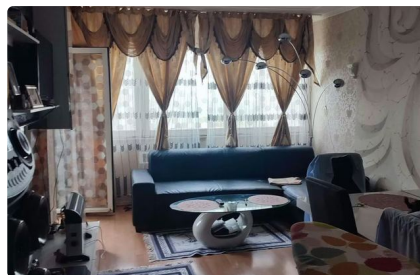


Immagine 4

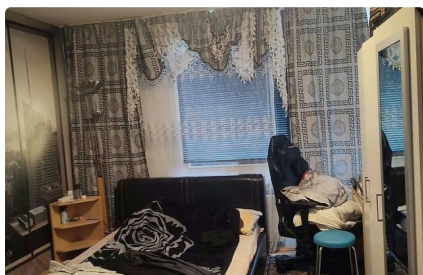


Immagine 5



Immagine 6

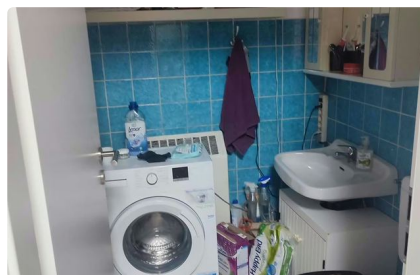


Immagine 7

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 7157p · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.