



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7158Q

Solido investimento di capitale in diritto di superficie!!!

50997 Colonia · Meschenich · indirizzo esatto su richiesta

64.900 € Prezzo di acquisto

[Esposé in PDF](#)

LOCALI

2

SUPERFICIE
ABITABILE

40,3 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1974

CLASSE
ENERGETICA

F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7158q
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	64.900 €
Provvigione	4.000 Euro IVA inclusa La provvigione è dovuta al momento dell'efficacia del contratto di compravendita e da pagare immediatamente!
Indirizzo	50997 Colonia, Meschenich
Locali	2
Superficie abitabile	40,3 m²
Anno di costruzione	1974
Piano	13° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Piani dell'edificio	16
Piano	13
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Spese condominiali	250 €
Entrate da locazione	550 € / mese
Fonte energetica principale	Teleriscaldamento
Online dal	2.9.2026

Dotazioni

L'appartamento si trova al 13° piano di una palazzina che comprende complessivamente 167 appartamenti. Offre una superficie abitabile di 40,30 m² ed è composto da 2 locali. 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 calcestruzzo lavato

Finestre: infissi 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

L'offerta riguarda un appartamento di 2 locali, tipo B.

L'appartamento e la palazzina si trovano su un terreno che dal 1973 è soggetto a diritto di superficie. Il diritto di superficie ha una durata di 99 anni e termina nel 2072. L'intero canone di superficie è già stato pagato, pertanto il nuovo proprietario non dovrà sostenere alcun costo relativo.

L'appartamento è locato in modo continuativo dal 16.11.2023.

Canone base: 390,00 Euro mensili

Spese accessorie: 160,00 Euro mensili

Canone comprensivo di spese: 550,00 Euro mensili

Spese condominiali: 293,00 Euro mensili

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

Questa palazzina rappresenta un'interessante opportunità per investitori che desiderano ottenere un rendimento stabile attraverso entrate da locazione a lungo termine. Il diritto di superficie garantisce un utilizzo a lungo termine del terreno fino al 2072, elemento che dovrebbe essere considerato nella determinazione 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

174

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 buoni collegamenti ai mezzi pubblici e alle principali arterie stradali. La zona circostante offre un piacevole mix tra comfort urbano e atmosfera di campagna. Negozi, scuole e strutture per il tempo libero si trovano 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 periodo 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 mediante una dichiarazione esplicita (ad esempio una lettera inviata per posta o un'e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo di recesso allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

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

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 meno costosa da noi offerta), senza indebito ritardo e in ogni caso entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione 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 espresso accordo diverso con Lei; in ogni caso, non Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2

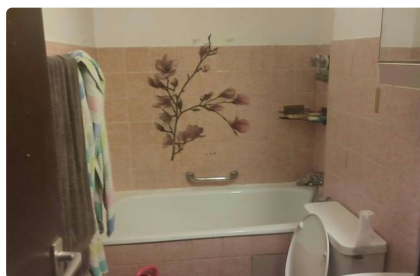


Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6

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 7158q · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.