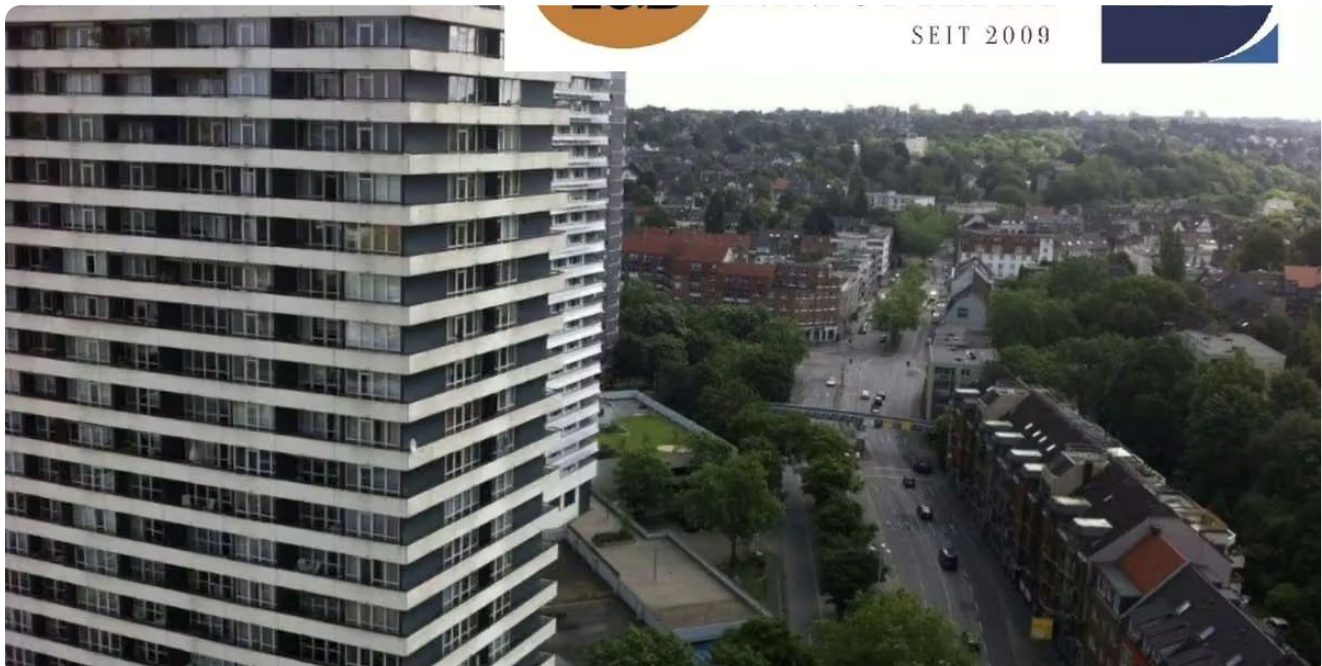




APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 7545A

Monolocale affittato con balcone e vista panoramica

45468 Mülheim sulla Ruhr · Mitte · indirizzo esatto su richiesta

49.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

1

SUPERFICIE
ABITABILE

28,24 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1973

CLASSE
ENERGETICA

F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	7545a
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	49.900 €
Provvigione	4.000 Euro IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	45468 Mülheim sulla Ruhr, Mitte
Locali	1
Superficie abitabile	28,24 m²
Anno di costruzione	1973
Piano	14° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Piani nell'edificio	22
Piano	14
Bagni	1
Spese condominiali	329 €
Reddito da locazione	540 € / mese
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

- Balcone/Terrazza
- Ascensore

Descrizione

In vendita un appartamento monolocale in buono stato, situato al 14° piano di un edificio residenziale costruito in muratura massiva nel 1973. La superficie abitativa è di circa 28,24 m² e offre, grazie alla posizione elevata, una splendida vista.

L'appartamento è particolarmente indicato per investitori, poiché è locato già dal 2022 e garantisce quindi un reddito da locazione consolidato.

- Affitto base: 360 € mensili
- Anticipo spese accessorie: 180 € mensili
- Importo totale: 540 € mensili

L'appartamento comprende:

- un luminoso soggiorno/camera
- una cucina separata
- un bagno
- un balcone
- un corridoio/zona d'ingresso

La distribuzione degli spazi, compatta e funzionale, rende l'appartamento particolarmente interessante per single e persone lavoratrici.

Oltre all'appartamento, è possibile acquistare un posto auto in garage sotterranea al prezzo di 10.000 €.

Il posto auto è attualmente locato e genera un affitto mensile di 70 €.

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



Classe di efficienza energetica F

165,4 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sul fabbisogno

Fonte energetica

-

Anno dell'impianto di riscaldamento

1973

Anno di costruzione dell'edificio

1973

Posizione

L'appartamento si trova in Hans-Böckler-Platz, in posizione centrale a Mülheim an der Ruhr. La zona è caratterizzata da un mix di uso residenziale e commerciale e offre una buona infrastruttura per le esigenze quotidiane.

Grazie alla posizione centrale, negozi, ristoranti, medici, farmacie e altri servizi per la vita quotidiana sono facilmente raggiungibili. Anche il centro città di Mülheim, con le sue numerose possibilità di shopping e svago, si trova nelle immediate vicinanze.

Un vantaggio particolare è rappresentato dal buon collegamento con i mezzi di trasporto pubblico. I collegamenti in autobus e treno permettono di raggiungere rapidamente i quartieri circostanti e le città vicine della Ruhr. Anche il collegamento con la rete stradale interregionale è favorevole.

Mülheim an der Ruhr si trova in posizione centrale nella parte occidentale della Ruhr, tra Duisburg ed Essen. Le città di Oberhausen, Duisburg ed Essen sono facilmente raggiungibili sia in auto che con i mezzi pubblici. Questo rende la zona particolarmente interessante anche per i pendolari.

Per il relax e il tempo libero, sono disponibili numerose aree verdi e zone di svago lungo il fiume Ruhr, oltre alle svariate opportunità ricreative offerte dalla città.

Informativa sul diritto di recesso

Informativa 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 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 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.

Effetti 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 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 utilizzato per la transazione originaria, 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

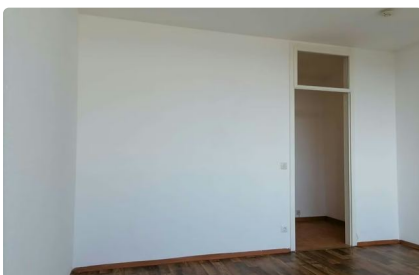


Immagine 8



Immagine 9

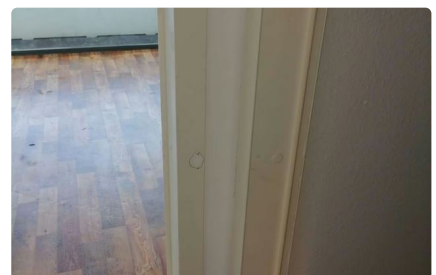


Immagine 10

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 7545a · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal
proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.