L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Телефон +49 30 76214976 · WhatsApp +49 151 22687519
info@internationale-immobilienvermittlung.de



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7537K

# Сдаваемая в аренду 2-комнатная квартира в Эссен-Альтенэссене – идеально для одиноких или пар!

45326 Эссен · точный адрес по запросу

**55.000 €** Цена покупки

| КОМНАТЫ | ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ | ГОД ПОСТРОЙКИ | КЛАСС ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ |
|---|---|---|---|
| 2 | 43 м² | 1904 | D |

## Все данные в одном обзоре

| | |
|---|---|
| **Объект №** | 7537k |
| **Тип объекта** | Квартира |

| | |
|---|---|
| **Типы объекта** | Квартира на этаже, квартира |
| **Тип сделки** | Покупка |
| **Цена покупки** | 55.000 € |
| **Комиссия** | 3 000 евро, включая НДС. Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи и должна быть оплачена немедленно. |
| **Адрес** | 45326 Эссен |
| **Комнаты** | 2 |
| **Жилая площадь** | 43 м$^2$ |
| **Год постройки** | 1904 |
| **Этаж** | 1-й этаж |
| **Балкон/терраса** | Нет |
| **Лифт** | Нет |
| **Парковочное место** | Нет |
| **Расположение этажа** | 1 |
| **Взнос на содержание дома** (Hausgeld) | 198,1 € |
| **Доход от аренды** | 480 € / месяц |
| **Тип отопления** | Центральное отопление |
| **Основной источник энергии** | Газ |
| **Опубликовано** | 3.3.2026 |
| **Последнее обновление** | 6.11.2026 |

## Оснащение

- **Жилая площадь:** около 43 м²
- **Комнаты:** 2 (гостиная + спальня)
- **Этаж:** 1-й этаж
- **Напольное покрытие:** ламинат
- **Кухня:** открытая, облицованная плиткой кухня
- **Ванная комната:** душевая (внутренняя, без окна)
- **Отопление:** газовое центральное отопление
- **Подвал:** имеется

## Описание

Эта уютная 2-комнатная квартира расположена на 1-м этаже ухоженного многоквартирного дома 1904 года постройки в популярном районе Альтенэссен. Квартира площадью около 43 м² имеет продуманную планировку и идеально подходит для одиноких людей или пар.
Объект был отремонтирован несколько лет назад и находится в хорошем состоянии.
В настоящее время квартира сдана в аренду за 480 евро (тёплая аренда, включая коммунальные платежи), из которых холодная аренда составляет 350 евро. Текущий взнос на содержание дома (Hausgeld) составляет 198,10 евро.

## Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

D

**Класс энергоэффективности D**

123,2 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

**Тип паспорта**
Энергопаспорт на основе потребления

**Энергоноситель**
Газ

**Год установки отопления**
1904

**Год постройки здания**
1904

## Расположение

Другие предложения вы найдёте на www.immobiliya.de

Квартира расположена в Эссен-Альтенэссене в тихом жилом районе с хорошим

транспортным сообщением, а также вблизи магазинов, школ и прочих объектов повседневной инфраструктуры. Расположенные неподалёку зелёные зоны приглашают на прогулки и для отдыха.

## Дополнительные фотографии



PHOTO-2022-08-27-18-21-33



PHOTO-2022-08-27-18-21-31[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[1]

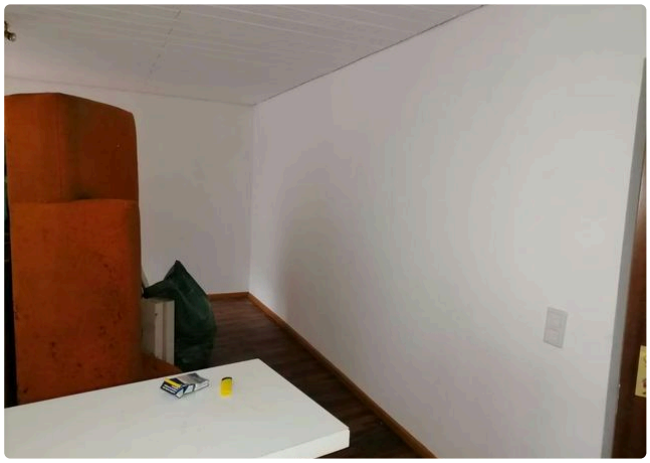


PHOTO-2022-08-27-18-21-32[2]

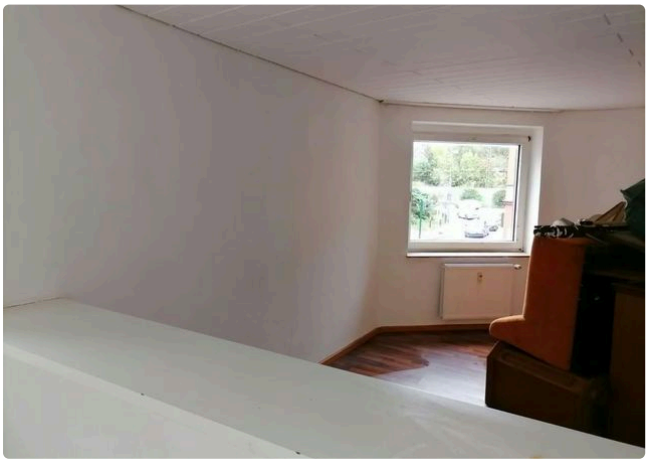


PHOTO-2022-08-27-18-21-32[3]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[5]

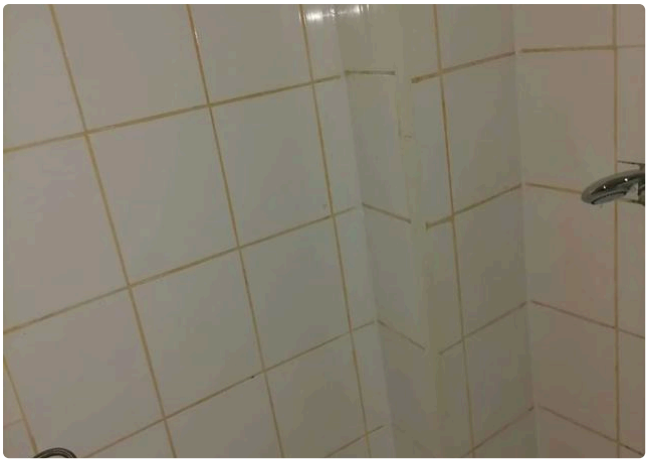


PHOTO-2022-08-27-18-21-33[1]



PHOTO-2022-08-27-18-21-33[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-33[4]



IMG_7187

ВАШ КОНСУЛЬТАНТ



## Luba Baumgärtner

| | |
|---|---|
| WhatsApp | +49 151 22687519 |
| **Мобильный** | +49 151 22687519 |
| Viber | +49 151 22687519 |
| Telegram | +49 151 22687519 |
| **Стационарный** | +49 30 76214976 |

**L&B Immobiliya EuRuS GmbH** · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Объект №7537k · По состоянию на 6.11.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.

## Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung