



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6614C

Сдаваемая в аренду меблированная 2-комнатная квартира для инвестиций с балконом и парковочным местом - ок. 6,55 % доходности от сдачи в аренду

09337 Хоэнштайн-Эрнсталь · · точный адрес по запросу

49.500 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

44,9 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1989

Все данные в одном обзоре

Объект №

6614c

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, Квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	49.500 €
Комиссия	3 000 евро включая НДС. Комиссия подлежит уплате после вступления в силу договора купли-продажи и должна быть оплачена немедленно.
Адрес	09337 Хоэнштайн-Эрнсталь
Комнаты	2
Жилая площадь	44,9 м²
Год постройки	1989
Этаж	3-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Да
Этаж	3
Арендный доход	383 € / месяц
Вид отопления	Центральное отопление
Основной энергоноситель	Газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

- 2 комнаты
- ок. 45 м² жилой площади
- Ламинат в жилых помещениях, плитка в коридоре и ванной
- Встроенная кухня
- Меблировано
- Внутренняя ванная комната с ванной
- Балкон
- Парковочное место на улице
- Тихое расположение

Благодаря мебелировке, встроенной кухне, балкону, собственному парковочному месту, подвалу и действующему договору аренды квартира представляет собой хорошее предложение для инвесторов.

● Подвал

● Встроенная кухня

Описание

Предлагается к продаже сдаваемая в аренду двухкомнатная квартира в ухоженном многоквартирном доме 1989 года постройки, расположенном в тихом и привлекательном жилом районе Хоэнштайн-Эрнсттала.

Жилой комплекс был разделён на отдельные квартиры в собственности в середине 1990-х годов. С момента раздела сообщество собственников постоянно инвестирует в содержание и модернизацию общего имущества. Среди уже реализованных мероприятий — замена окон, обновление фасада и входных зон, замена отопительной системы, а также обустройство парковочных мест.

Квартира расположена на 3-м этаже и имеет жилую площадь около 45 м². Продуманная планировка включает уютную спальню, светлую гостиную, а также отдельную кухню со встроенной кухонной мебелью. Ванная комната оборудована ванной. В жилых помещениях уложен ламинат, создающий приятную и уютную атмосферу.

Собственное парковочное место на улице, а также отдельная кладовая в

подвале дополняют предложение и обеспечивают дополнительный комфорт и практичное место для хранения вещей. Отопление осуществляется от центрального газового отопления.

Квартира полностью меблирована и недавно сдана в аренду, что делает её особенно привлекательной для инвесторов, ищущих уже сданный в аренду объект недвижимости с умеренным объёмом инвестиций.

Ежемесячная арендная плата без учёта коммунальных расходов составляет 270 €, плюс 113 € на отопление и коммунальные услуги. Таким образом, общая ежемесячная арендная плата составляет 383 €.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности -

107 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки
Энергетический паспорт на основе потребления	Газ	отопления
Год постройки здания		1989
1989		

Расположение

Квартира расположена в Вюстенбранде, районе города Хоэнштайн-Эрнсталь в округе Цвиккау (Саксония). Район находится примерно в 7 км восточнее Хоэнштайн-Эрнсттала и около 20 км южнее Хемница.

Окружение тихое и приближенное к природе. Расположенные рядом леса и поля предлагают идеальные возможности для прогулок и отдыха. При этом обеспечена хорошая инфраструктура: магазины, школы, детские сады и медицинские учреждения находятся в непосредственной близости.

Автоматгистраль A4 находится на расстоянии около 15 минут и обеспечивает удобное соединение с Хемницем, Дрезденом и Лейпцигом. Общественный транспорт находится в пределах пешей доступности.

Это местоположение сочетает спокойную жизнь на природе с хорошей транспортной доступностью.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация об отзыве договора

Право на отзыв

Вы имеете право отозвать данный договор в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Для того чтобы воспользоваться своим правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, e-mail: info@immobiliya.de) о своём решении отозвать данный договор посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом). Вы можете воспользоваться прилагаемым образцом формы отзыва, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отзыва достаточно отправить сообщение о намерении воспользоваться правом на отзыв до истечения срока отзыва.

Последствия отзыва

В случае отзыва данного договора мы обязаны вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате выбора вами иного вида доставки, отличного от предложенной нами наиболее дешёвой стандартной доставки), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней с момента получения нами сообщения о вашем отзыве данного договора. Для возврата платежа мы используем то же средство платежа, которое было использовано вами при первоначальной транзакции, если только с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае за этот возврат средств с вас не будет взиматься никаких сборов.

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 10

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner,
Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №6614с · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.