



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7156Р

ПРАВО ЗАСТРОЙКИ (Erbbaurecht) на 99 лет - надёжная инвестиция в капитал!

50997 Кёльн · Meschenich · точный адрес по запросу

84.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

3

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

64,6 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1974

Все данные в одном обзоре

Объект №	7156р
Тип объекта	Квартира
Типы объекта	Квартира на этаже, квартира

Тип сделки	Покупка
Цена покупки	84.900 €
Комиссия	5000 евро включая НДС Комиссия считается заработанной после вступления в силу договора купли-продажи и подлежит немедленной оплате!
Адрес	50997 Кёльн, Meschenich
Комнаты	3
Жилая площадь	64,6 м²
Год постройки	1974
Этаж	5-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Да
Состояние	в ухоженном состоянии
Этажей в доме	16
Расположение этажа	5
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Доступно с	по договорённости
Оснащение	Простое
Домовые взносы	392 €
Доход от аренды	850 € / месяц

Вид отопления	Централизованное теплоснабжение
Основной источник энергии	Централизованное теплоснабжение
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартира расположена на 5-м этаже многоквартирного дома, который включает в общей сложности 167 квартир. Она имеет жилую площадь 64,6 м² и состоит из 3 комнат. Квартира не отремонтирована и сдаётся в таком состоянии, что даёт потенциальным покупателям возможность обустроить её по собственному желанию.

Крыша: плоская крыша

Наружные стены: фасад из мытого бетона

Окна: пластиковые окна, частично с двойным стеклопакетом

Ванная комната: ванная облицована плиткой

Отопление/горячая вода: централизованное теплоснабжение

Лоджия: квартира имеет лоджию, которая обеспечивает дополнительное открытое пространство.

● Балкон/терраса

● Пассажирский лифт

Описание

Предлагается 3-комнатная квартира типа D.

Квартира и многоквартирный дом расположены на земельном участке, находящемся в наследственном праве застройки с 1972 года. Право застройки действует в течение 99 лет и заканчивается в 2071 году. Вся плата за право застройки уже была выплачена, поэтому новый собственник не понесёт

связанных с этим расходов.

Квартира постоянно сдана в аренду с 01.06.2023.

Арендная плата без учёта коммунальных услуг: 550,00 евро в месяц

Эксплуатационные расходы: 300,00 евро в месяц

Арендная плата с учётом коммунальных услуг: 850,00 евро в месяц

Ежемесячный взнос на содержание дома (Hausgeld): 414,00 евро в месяц

Квартира представляет собой надёжный источник дохода. Для инвесторов здесь открывается возможность стабильной рентабельности, в то время как неотреставрированный объект обладает потенциалом для будущего повышения стоимости.

Этот многоквартирный дом представляет собой привлекательную возможность для инвесторов, желающих получать стабильный доход за счёт долгосрочной аренды. Право застройки обеспечивает долгосрочное использование земельного участка до 2071 года, что следует учитывать при формировании цены.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности -

Тип паспорта

Энергетический паспорт
по потреблению

Энергоноситель

Централизованное
тепоснабжение

**Год установки
отопления**

1974

Год постройки здания

1974

Расположение

Квартира расположена в районе Мехерних, тихом и зелёном районе на юге Кёльна, с хорошей транспортной доступностью общественного транспорта и основных дорог. Окружающая среда предлагает приятное сочетание

городского комфорта и сельской идиллии. Магазины, школы и объекты для досуга находятся в непосредственной близости.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Инструкция по отказу от договора

Право на отказ от договора

Вы имеете право отказаться от данного договора в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отказа составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Для осуществления права на отказ вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Берлин, тел.: 030 76214976, email: info@immobiliya.de) о своём решении отказаться от данного договора посредством однозначного заявления (например, письмо, отправленное по почте, или электронное письмо). Вы можете использовать прилагаемый образец формы отказа, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа достаточно отправить сообщение об использовании права на отказ до истечения срока отказа.

Последствия отказа

Если вы отказываетесь от данного договора, мы обязаны вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате того, что вы выбрали иной вид доставки, отличный от предложенной нами наиболее дешёвой стандартной доставки), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней с даты получения нами сообщения о вашем отказе от данного договора. Для этого возврата мы используем то же средство платежа, которое вы использовали при первоначальной транзакции, если с вами не было явно согласовано иное; в любом случае за этот возврат с вас не будут взиматься никакие сборы.

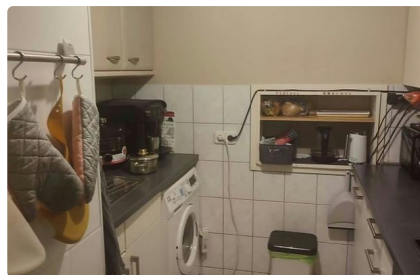
Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №7156p · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.