



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7157Р

Надежная инвестиция в Кёльне!!! Право наследственной застройки (Erbbaurecht)!

50997 Кёльн · Meschenich · точный адрес по запросу

74.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

50,3 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1974

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Объект №	7157р
Тип объекта	Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	74.900 €
Комиссия	4 000 евро с учетом НДС Комиссия считается заработанной с момента вступления в силу договора купли-продажи и подлежит немедленной оплате!
Адрес	50997 Кёльн, Meschenich
Комнаты	2
Жилая площадь	50,3 м²
Год постройки	1974
Этаж	16-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Да
Состояние	в ухоженном состоянии
Этажей в доме	16
Расположение этажа	16
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Доступно с	по договорённости
Оснащение	Простое
Взнос на содержание дома	307 €

Доход от аренды	650 € / месяц
Вид отопления	Централизованное теплоснабжение
Основной источник энергии	Централизованное теплоснабжение
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартира расположена на 16-м этаже многоквартирного дома, состоящего в общей сложности из 167 квартир. Жилая площадь составляет 50,30 м², квартира состоит из 2 комнат. Квартира не отремонтирована и сдается в аренду в таком состоянии, что дает потенциальным покупателям возможность обустроить ее по собственному вкусу.

Крыша: плоская крыша

Наружные стены: фасад из мытого бетона

Окна: пластиковые окна, частично с двойным стеклопакетом

Ванная комната: облицована плиткой

Отопление/горячее водоснабжение: централизованное теплоснабжение

Лоджия: квартира оснащена лоджией, обеспечивающей дополнительное внешнее пространство.

● Балкон/терраса

● Пассажирский лифт

Описание

Предлагается 2-комнатная квартира типа С.

Квартира и многоквартирный дом расположены на земельном участке, находящемся в праве наследственной застройки (Erbbaurecht) с 1972 года.

Срок права наследственной застройки составляет 99 лет и заканчивается в 2071 году. Вся плата за право застройки уже полностью выплачена, поэтому новый собственник не будет нести никаких расходов в связи с этим.

Квартира сдана в долгосрочную аренду с 01.03.2022.

Арендная плата без учета эксплуатационных расходов (холодная аренда):
460,00 евро в месяц

Эксплуатационные расходы: 190,00 евро в месяц

Арендная плата с учетом эксплуатационных расходов (тёплая аренда): 650,00 евро в месяц

Плата за обслуживание дома (Hausgeld): 325,00 евро в месяц.

Квартира представляет собой надежный источник дохода. Инвесторам предоставляется возможность стабильной доходности, при этом неотремонтрованный объект обладает потенциалом для дальнейшего роста стоимости.

Данный многоквартирный дом представляет собой привлекательную возможность для инвесторов, стремящихся получить стабильную доходность за счет долгосрочных арендных поступлений. Право наследственной застройки обеспечивает долгосрочное использование земельного участка до 2071 года, что следует учитывать при формировании цены.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности F

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

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе потребления

Энергоноситель

Централизованное
теплоснабжение

Год установки отопления

1974

Год постройки здания

1974

Расположение

Квартира расположена в районе Mechernich — тихом и зеленом районе на юге Кёльна, с хорошей транспортной доступностью и удобной связью с основными магистралями. Окружающая местность представляет собой приятное сочетание городского комфорта и сельской идиллии. Магазины, школы и объекты для отдыха находятся в непосредственной близости.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве отказа от договора

Право на отказ от договора

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

Срок для отказа от договора составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Для реализации права на отказ от договора вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, email: info@immobiliya.de) о своем решении отказаться от настоящего договора посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или по электронной почте). Вы можете использовать прилагаемый образец формы отказа от договора, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа достаточно отправить сообщение о реализации права на отказ от договора до истечения указанного срока.

Последствия отказа от договора

В случае вашего отказа от настоящего договора мы обязуемся вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате выбора вами иного способа доставки, отличного от предложенного нами наиболее экономичного стандартного способа доставки), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней с даты получения нами сообщения о вашем отказе от настоящего договора. Для данного возврата средств мы используем тот же способ оплаты, который был использован

вами при первоначальной транзакции, если только с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае в связи с данным возвратом средств с вас не будет взиматься никакая плата.

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7

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

Объект №7157р · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.