



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7158Q

Надёжное капиталовложение на праве наследственной застройки!!!

50997 Кёльн · Meschenich · точный адрес по запросу

64.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

40,3 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1974

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Объект №

7158q

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	64.900 €
Комиссия	4 000 евро с учётом НДС Комиссия считается заработанной с момента вступления в силу договора купли-продажи и подлежит немедленной оплате!
Адрес	50997 Кёльн, Meschenich
Комнаты	2
Жилая площадь	40,3 м²
Год постройки	1974
Этаж	13-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Нет
Этажей в доме	16
Расположение этажа	13
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Доступно с	по договорённости
Взнос на содержание дома	250 €
Доход от аренды	550 € / месяц
Основной источник энергии	Централизованное теплоснабжение

Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартира расположена на 13 этаже многоквартирного дома, насчитывающего в общей сложности 167 квартир. Жилая площадь составляет 40,30 м², квартира состоит из 2 комнат. Квартира не подвергалась ремонту и сдаётся в аренду в текущем состоянии, что даёт потенциальным покупателям возможность обустроить её по собственному усмотрению.

Крыша: плоская крыша

Наружные стены: фасад из мытого бетона (Waschbeton)

Окна: пластиковые окна, частично с двойным остеклением

Ванная комната: облицована плиткой

Отопление/горячее водоснабжение: централизованное теплоснабжение

Лоджия: квартира располагает лоджией, обеспечивающей дополнительное открытое пространство

● Балкон/терраса

● Пассажирский лифт

Описание

Предложение представляет собой 2-комнатную квартиру типа В.

Квартира и многоквартирный дом расположены на земельном участке, находящемся на праве наследственной застройки (Erbbaurecht) с 1973 года. Срок действия права наследственной застройки составляет 99 лет и истекает в 2072 году. Весь взнос по праву наследственной застройки уже полностью выплачен, поэтому новый собственник не будет нести никаких дополнительных расходов в этой связи.

Квартира сдана в долгосрочную аренду с 16.11.2023.

Базовая арендная плата (Kaltmiete): 390,00 евро в месяц

Эксплуатационные расходы: 160,00 евро в месяц

Арендная плата с учётом коммунальных услуг (Warmmiete): 550,00 евро в месяц

Ежемесячный взнос на содержание дома (Hausgeld): 293,00 евро в месяц

Квартира представляет собой надёжный источник дохода. Инвесторам предоставляется возможность получения стабильной доходности, при этом объект, не подвергавшийся ремонту, обладает потенциалом для дальнейшего роста стоимости.

Данный многоквартирный дом представляет собой привлекательную возможность для инвесторов, стремящихся получить стабильную доходность за счёт долгосрочных арендных поступлений. Право наследственной застройки обеспечивает долгосрочное пользование земельным участком до 2072 года, что следует учитывать при определении 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

174

Год постройки здания

1974

Расположение

Квартира расположена в районе Мехерних (Mechernich), тихом и зелёном районе на юге Кёльна, с хорошим сообщением с общественным транспортом и основными автомагистралями. Окружающая местность предлагает приятное

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

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отказ 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.

Чтобы воспользоваться правом на отказ от договора, вы должны проинформировать нас (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Берлин, тел.: 030 76214976, эл. почта: info@immobiliya.de) посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или по электронной почте) о своём решении отказаться от настоящего договора. Вы можете воспользоваться прилагаемым образцом формы отказа от договора, однако это не является обязательным.

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

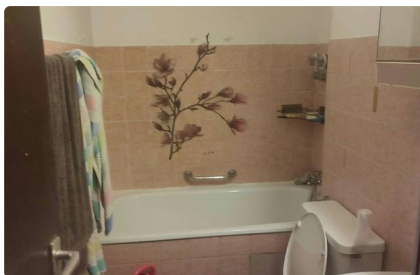
Последствия отказа от договора

В случае вашего отказа от настоящего 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, чем предложенный нами наиболее выгодный стандартный вариант доставки), незамедлительно и не позднее чем в течение четырнадцати дней со дня получения нами сообщения о вашем отказе от настоящего договора. Для возврата платежа мы используем то же платёжное средство, которое было использовано вами при первоначальной транзакции, если только с вами прямо не было согласовано иное; в любом случае за такой возврат платежа с вас не будут взиматься никакие комиссии.

Дополнительные фотографии



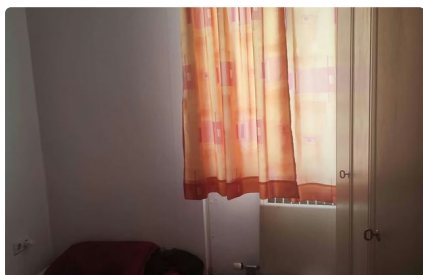
Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6

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 №7158q · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.