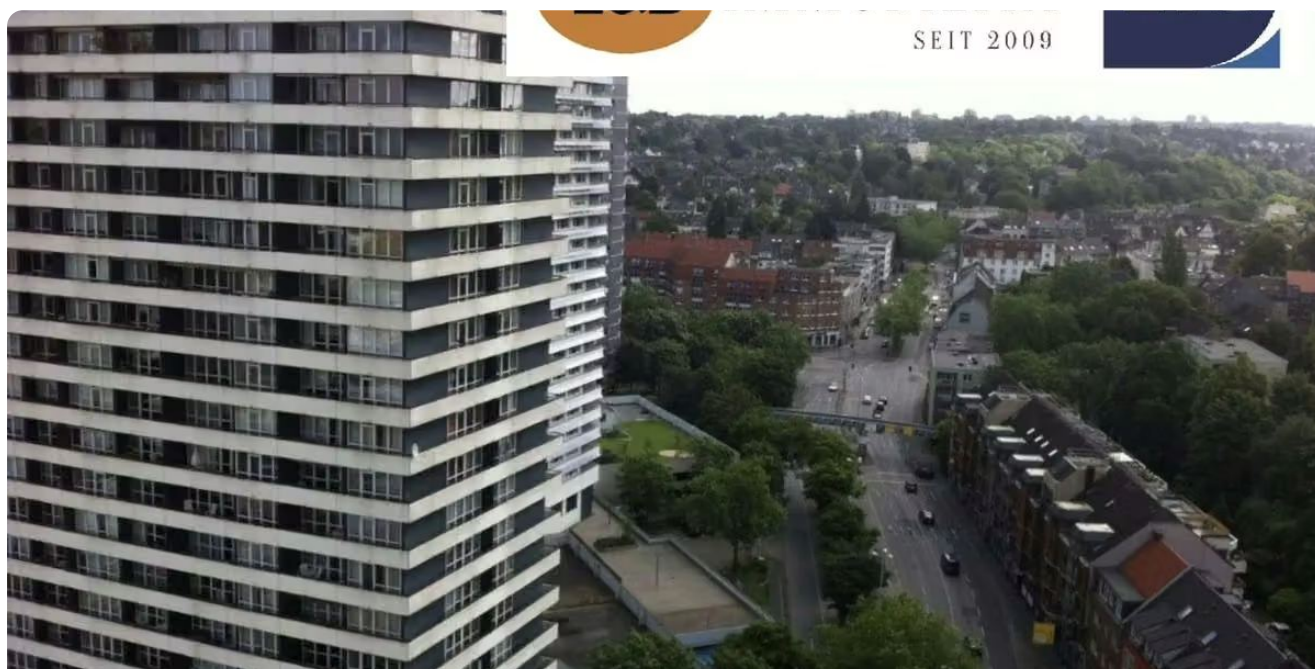




КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 7545A

Сдаваемая в аренду 1-комнатная квартира с балконом и прекрасным видом

45468 Мюльхайм-ан-дер-Рур · Mitte · точный адрес по запросу

49.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

28,24 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1973

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Объект №

7545a

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Этажная квартира, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	49.900 €
Комиссия	4 000 евро с учётом НДС. Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	45468 Мюльхайм-ан-дер-Рур, Mitte
Комнаты	1
Жилая площадь	28,24 м²
Год постройки	1973
Этаж	14-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Да
Этажей в доме	22
Расположение этажа	14
Ванные комнаты	1
Эксплуатационные расходы	329 €
Арендный доход	540 € / месяц
Вид отопления	Центральное отопление
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

● Балкон/терраса

● Пассажирский лифт

Описание

Предлагается к продаже хорошо сохранившаяся однокомнатная квартира на 14 этаже жилого дома капитальной постройки 1973 года. Жилая площадь составляет около 28,24 м² и благодаря выгодному расположению квартиры открывается прекрасный вид.

Квартира особенно подходит для инвесторов, так как она сдаётся в аренду уже с 2022 года и, соответственно, приносит стабильный арендный доход.

- Арендная плата без учёта коммунальных услуг: 360 € в месяц
- Авансовый платёж на коммунальные услуги: 180 € в месяц
- Общий платёж: 540 € в месяц

Квартира включает в себя:

- светлую жилую/спальную зону
- отдельную кухню
- ванную комнату
- балкон
- прихожую/входную зону

Компактная и функциональная планировка делает квартиру особенно интересной для одиноких людей и работающих специалистов.

Дополнительно к квартире имеется возможность приобрести машиноместо в подземном паркинге за 10 000 €.

Машиноместо в настоящее время сдано в аренду и приносит ежемесячный доход в размере 70 €.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности F

165,4 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе расчёта
потребности

Энергоноситель

-

**Год установки
отопления**

1973

Год постройки здания

1973

Расположение

Квартира расположена на площади Hans-Böckler-Platz в центральной части города Мюльхайм-ан-дер-Рур. Окружение характеризуется смешанным жилым и коммерческим использованием и обеспечивает хорошую инфраструктуру для повседневных нужд.

Благодаря центральному расположению магазины, заведения общественного питания, врачи, аптеки и другие объекты повседневного обслуживания легко доступны. Центр города Мюльхайм с его разнообразными магазинами и возможностями для отдыха также находится в непосредственной близости.

Особым преимуществом является хорошее транспортное сообщение с общественным транспортом. Автобусные и железнодорожные маршруты обеспечивают быстрый доступ к соседним районам, а также к близлежащим городам Рурской области. Также удобен выезд на автомагистрали регионального значения.

Мюльхайм-ан-дер-Рур расположен в центральной части западной части Рурской области, между Дуйсбургом и Эссеном. Города Обербаузен, Дуйсбург и Эссен легко доступны как на автомобиле, так и на общественном транспорте. Благодаря этому данное местоположение особенно интересно для маятниковых мигрантов (работающих по найму, ежедневно добирающихся до места работы).

Для отдыха и досуга предлагаются многочисленные зелёные зоны и места отдыха вдоль реки Рур, а также разнообразные возможности для проведения свободного времени в городе.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация об отказе от договора

Право на отказ от договора

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

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

Чтобы воспользоваться своим правом на отказ от договора, вы должны сообщить нам (L&B Immobilien EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, эл. почта: info@immobiliya.de) о своём решении отказаться от данного договора посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом). Вы можете использовать для этого прилагаемый образец формы для отказа от договора, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа достаточно отправить сообщение о намерении воспользоваться правом на отказ от договора до истечения указанного срока.

Последствия отказа от договора

В случае отказа от данного договора мы обязуемся 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 самой выгодной стандартной доставки), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней с момента получения нами уведомления о вашем отказе от 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 такой возврат средств с вас не будет взиматься никакая плата.

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 10

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

Объект №7545а · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.