L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefono 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@immobiliya.de

APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 1002Ä

Attraente appartamento di 3,5 locali al piano rialzato con area giardino privata

10965 Berlino · Kreuzberg · indirizzo esatto su richiesta

380.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE	CLASSE ENERGETICA
3.5	78 m²	1914	E

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	1002ä
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	380.000 €
Provvigione	3,57% IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	10965 Berlino, Kreuzberg
Locali	3.5
Superficie abitabile	78 m^2
Anno di costruzione	1914
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	No
Posto auto	No
Piano	0
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Ultima ristrutturazione	2023
Spese condominiali	429.18 €
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	2.10.2026

Dotazioni

Questo interessante appartamento convince per la sua generosa superficie abitabile di circa 78 m^2, distribuita su 3,5 stanze. Grazie alla posizione al piano rialzato, è garantito un accesso comodo.

Gli ambienti sono arredati con grande attenzione ai dettagli:

In due stanze e nel corridoio i pavimenti in legno sono stati ristrutturati con stile.

Un'ulteriore stanza è dotata di pregiato parquet.

Cucina e bagno sono facili da mantenere e arredati in modo intramontabile con pavimenti in piastrelle.

Un punto di forza particolare è il giardino, che invita al relax nel verde. Inoltre, all'appartamento appartiene anche una cantina, che offre un pratico spazio di stoccaggio.

Sia come abitazione permanente che come sicuro investimento di capitale, questo appartamento rappresenta un investimento vantaggioso.

- Balcone/Terrazza
- Cantina

Descrizione

Nel popolare quartiere di Kreuzberg è in vendita un appartamento di 3,5 locali con una superficie di circa 78 metri quadrati. Secondo l'attestato di prestazione energetica, l'edificio è stato costruito nel 1914. L'immobile si trova al piano rialzato e dispone sia di un balcone che di una piccola terrazza. È locato stabilmente già dal 2011. Il canone netto mensile ammonta a 468 euro, le spese accessorie a 297 euro, per un canone lordo mensile complessivo di 765 euro.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)

E

Classe di efficienza energetica E

134,2 kWh/(m^2·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato	Fonte energetica	Anno dell'impianto di riscaldamento
Attestato di consumo	Gas	

1914

Anno di costruzione dell'edificio
1914

Posizione

L'edificio si trova a Kreuzberg. Il quartiere di Kreuzberg è noto per la sua atmosfera vivace e le sue molteplici possibilità di svago. Nelle immediate vicinanze troverete numerosi ristoranti, caffè e negozi che renderanno più ricca la vostra vita quotidiana. Il buon collegamento con i mezzi pubblici vi permette di esplorare comodamente i quartieri circostanti. Il Viktoriapark è raggiungibile a piedi e il famoso Mehringdamm si trova a pochi minuti dall'appartamento. Su questa strada lunga 1,5 km troverete tutto ciò che il cuore desidera.

Scriveteci se questo immobile è di vostro interesse. Aspettiamo con piacere le vostre richieste.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati

della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

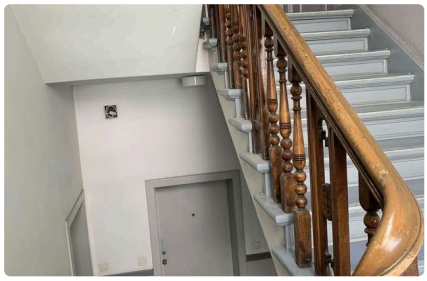
Altre foto

IMG_9173

вид из подъезда во внутрений

IMG_2173

IMG_2187



Подъезд 1

IL VOSTRO REFERENTE

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Cellulare	+49 162 1008516
Fisso	+49 30 76214975
E-mail	kate.lehmann@immobiliya.de