**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. 2980Q

# Affascinante appartamento maisonette di 2 locali a Berlino-Wedding

13353 Berlino · Wedding · indirizzo esatto su richiesta

**175.000 €** Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

| LOCALI | SUPERFICIE ABITABILE | ANNO DI COSTRUZIONE | CLASSE ENERGETICA |
|---|---|---|---|
| 2 | 64 m² | 1904 | E |

## Tutti i dati in sintesi

| | |
|---|---|
| Rif. immobile | 2980q |
| Tipo di immobile | Appartamento |
| Tipologie di immobile | Maisonette, Appartamento |

| | |
|---|---|
| Tipo di offerta | Acquisto |
| Prezzo di acquisto | 175.000 € |
| Provvigione | 3,57 % IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita. |
| Indirizzo | 13353 Berlino, Wedding |
| Locali | 2 |
| Superficie abitabile | 64 $m^2$ |
| Anno di costruzione | 1904 |
| Piano | 1° piano |
| Balcone/terrazza | No |
| Ascensore | No |
| Posto auto | No |
| Stato | ben tenuto |
| Piani nell'edificio | 5 |
| Piano | 1 |
| Bagni | 1 |
| Spese condominiali | 333 € |
| Tipo di riscaldamento | Riscaldamento centralizzato |
| Fonte energetica principale | Gas |
| Online dal | 2.9.2026 |
| Ultimo aggiornamento | 2.10.2026 |

## Dotazioni

L'edificio residenziale e commerciale è composto da un corpo principale, un'ala laterale e un corpo trasversale. È stato costruito intorno al 1900 e si presenta oggi in buone condizioni di conservazione. I tipici dettagli d'epoca conferiscono all'insieme un fascino particolare.

Nelle ultime assemblee dei proprietari sono state deliberate le seguenti misure di ristrutturazione: risanamento della facciata e delle finestre. Per questo è stato deliberato un contributo straordinario, che sarà a carico dell'attuale proprietario.

- Cantina
- Giardino

## Descrizione

Questo affascinante appartamento maisonette di 2 stanze si trova nell'ala laterale tranquilla di un edificio d'epoca ben tenuto, risalente al 1900. L'immobile si sviluppa tra il piano terra e il primo piano di un edificio di cinque piani e offre una superficie abitativa di circa 64 metri quadrati.

L'appartamento si trova in posizione protetta nella parte posteriore dell'edificio, garantendo un'atmosfera abitativa particolarmente tranquilla. Entrambi i piani sono raggiungibili tramite due ingressi separati – un vantaggio pratico per possibilità d'uso flessibili.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2009. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento centrale.

L'appartamento è ancora locato e genera un canone mensile di 595,50 € comprensivo di spese (425,50 Euro al netto delle spese). Gli inquilini hanno tuttavia già trovato un nuovo appartamento e si trasferiranno a breve. Le spese condominiali ammontano attualmente a 333 Euro/mese, di cui circa 247,32 Euro sono ripartibili sull'inquilino.

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

E

**Classe di efficienza energetica E**

143 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

| Tipo di certificato | Fonte energetica | Anno dell'impianto di riscaldamento |
|---|---|---|
| Attestato di prestazione energetica basato sui consumi | Gas | 1904 |

Anno di costruzione dell'edificio
1904

# Posizione

L'appartamento si trova nel vivace e multiculturale quartiere di Wedding, noto per la sua eccellente infrastruttura e i collegamenti di trasporto. A soli 50–100 metri circa si trovano la metropolitana (vicino a U Seestraße), diverse linee di autobus e una fermata del tram – ideali per collegamenti rapidi verso tutte le zone della città. La stazione centrale di Berlino (Hauptbahnhof) è a circa 4,5 km di distanza.

A pochi passi si trova la Müllerstraße, una delle arterie principali del quartiere, con centro commerciale, numerosi negozi per la spesa quotidiana, servizi sociali, scuole, cinema, ambulatori medici e offerta gastronomica.

Per il tempo libero e il relax, il vicino Volkspark Rehberge con l'adiacente Goethepark offre molteplici possibilità per passeggiate, sport o relax. Con il Plötzensee e la sua piscina all'aperto, nelle immediate vicinanze si trova anche una popolare meta estiva.

## 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_1379

IMG_1383

Immagine 4

Immagine 5

30-01

30-02

k-P1010132

IMG_1369

IMG_1370

IL VOSTRO REFERENTE

### Luba Baumgärtner

| | |
|---|---|
| WhatsApp | +49 151 22687519 |
| Cellulare | +49 151 22687519 |
| Fisso | +49 30 76214976 |
| E-mail | luba.baumgaertner@immobiliya.de |