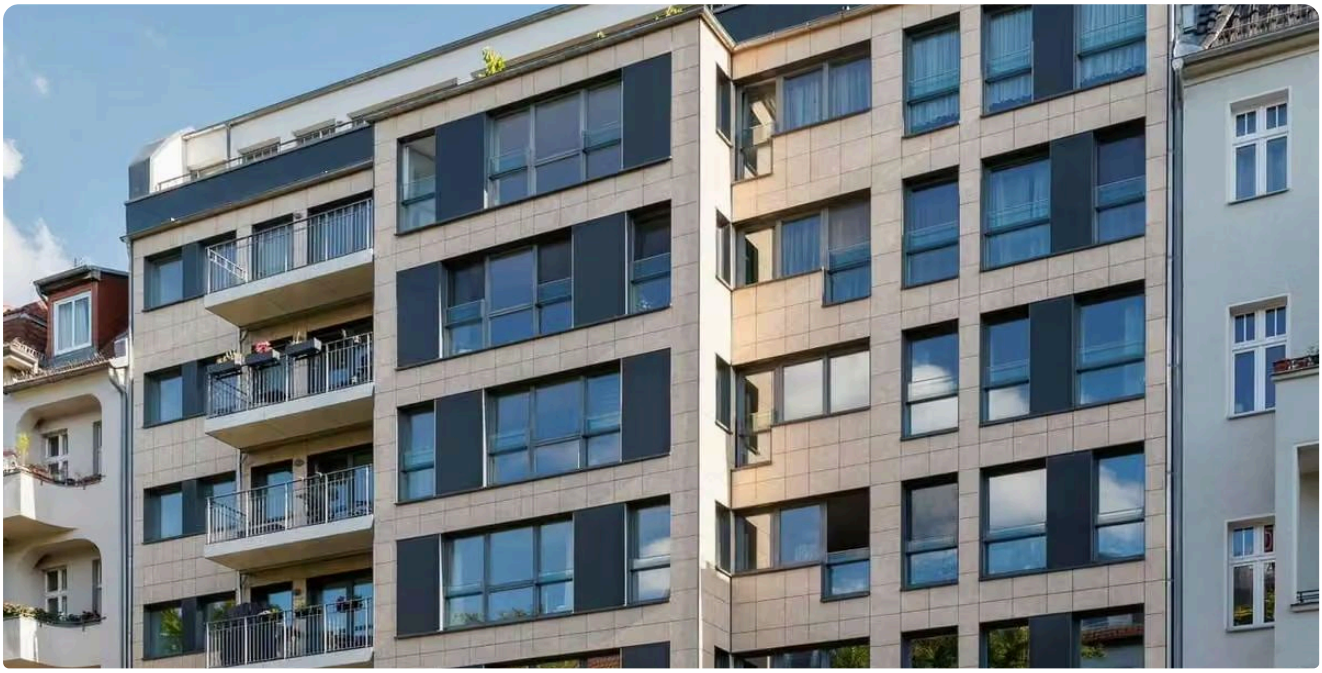
L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefono 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@immobiliya.de



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 2982A

Straordinario loft con giardino privato a Berlino-Charlottenburg!

10589 Berlino · Charlottenburg · indirizzo esatto su richiesta

670.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE
1.5	125 m²	2014

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	2982a
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento con terrazza, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	670.000 €
Provvigione	3,57 % IVA incl. La commissione è dovuta dopo l'autenticazione notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	10589 Berlino, Charlottenburg
Locali	1.5
Superficie abitabile	125 m^2
Anno di costruzione	2014
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	Sì
Stato	in buono stato
Piani nell'edificio	7
Piano	0
Camere da letto	1
Bagni	3
Disponibile da	subito
Arredamento	Standard
Spese condominiali	460 €
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'appartamento dispone attualmente di una generosa pianta da 1,5 stanze, che può essere trasformata in modo flessibile, se necessario, in un appartamento di 2 o 3 stanze. Ciò rende l'immobile adatto sia a chi desidera viverci personalmente sia a chi apprezza le possibilità di personalizzazione.

Per il massimo confort provvedono tre moderni bagni, dotati di sanitari di alta qualità, vasca da bagno e doccia separata. Ulteriori spazi di deposito all'interno dell'appartamento e nell'edificio offrono sufficiente spazio per riporre oggetti.

L'immobile viene consegnato parzialmente arredato. Una moderna cucina a incasso e dotazioni di alta qualità nei bagni sono già presenti, così che nulla ostacola un trasferimento tempestivo.

Caratteristiche dell'immobile:

circa 125 m^2 di superficie abitabile

Generosa pianta loft da 1,5 stanze

Possibilità di trasformazione flessibile in 2 o 3 stanze

Tre moderni bagni

Grande terrazza con giardino privato

Pregiato pavimento in parquet

Finestre panoramiche a tutta altezza

Soffitti alti e ambienti luminosi

Moderna cucina a incasso

Parzialmente arredato

Riscaldamento centralizzato

Classe di efficienza energetica B

Spese condominiali: 460 € al mese

Due posti auto in garage sotterraneo incluse nel prezzo di acquisto

Pronto per essere abitato

Questo straordinario immobile unisce la sensazione abitativa di una casa privata ai vantaggi di un moderno appartamento in città. È ideale per chi desidera vivere personalmente in ampi spazi con un giardino privato in una delle zone più richieste di Berlino.

- Giardino
- Cucina a incasso

Descrizione

Questo esclusivo appartamento in proprietà unisce design moderno, ambienti generosi e il massimo confort abitativo. Con una superficie di circa 125 m^2, offre un'atmosfera loft unica con pianta aperta e un'ambientazione abitativa straordinaria. L'edificio, costruito nel 2014, convince per la sua struttura moderna e per la classe di efficienza energetica B.

Il cuore dell'appartamento è l'ampio soggiorno con zona pranzo, caratterizzato da altezze impressionanti e finestre panoramiche a tutta altezza che riempiono gli ambienti di luce naturale. Il pregiato pavimento in parquet conferisce a tutto l'appartamento un'atmosfera elegante e calda.

Un punto di forza particolare è l'ampia terrazza con accesso diretto al giardino privato. Qui potrete godere della vostra oasi verde personale nel cuore di Berlino – ideale per relax, serate grigliata in compagnia o il caffè del mattino all'aperto.

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

–

Classe di efficienza energetica –

Tipo di certificato	Fonte energetica	Anno dell'impianto di riscaldamento
Attestato di prestazione energetica basato sui consumi	–	2014

Anno di costruzione dell'edificio
2014

Posizione

L'appartamento si trova nel ricercato quartiere berlinese di Charlottenburg, a pochi minuti a piedi dalla stazione della metropolitana Mierendorffplatz. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi, ristoranti, caffè, scuole e asili. Grazie all'ottimo collegamento ai trasporti, sia il centro di Berlino che il Kurfürstendamm sono facilmente raggiungibili.

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

Immagine 2

Immagine 3

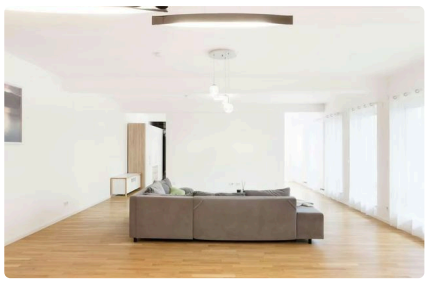


Immagine 4

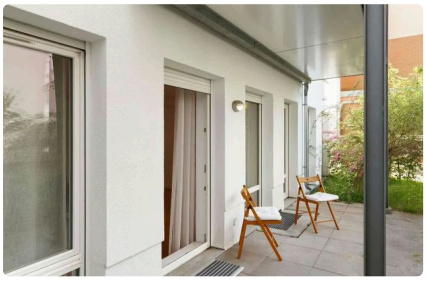


Immagine 5

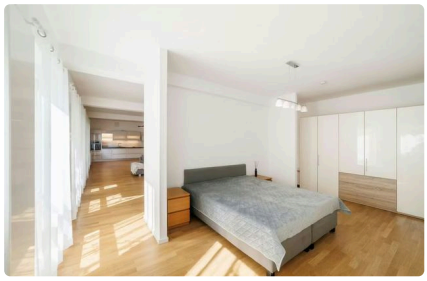


Immagine 6

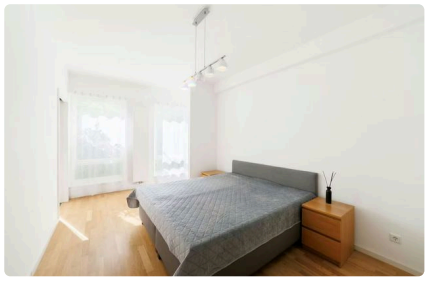


Immagine 7

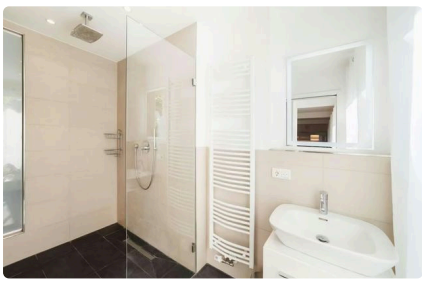


Immagine 8

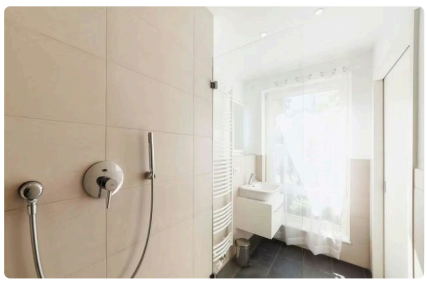


Immagine 9

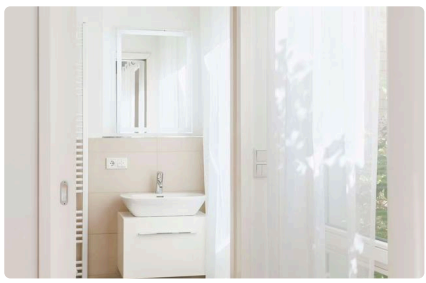


Immagine 10

IL VOSTRO REFERENTE

Kate Lehmann

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