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. LZ103

Rendita da locazione del 4,25% – Affascinante appartamento in città in ottima posizione a Berlino, possibilità di uso proprio

10625 Berlino · Charlottenburg · indirizzo esatto su richiesta

189.000 € Prezzo di acquisto **4,25 % di rendimento lordo**

Esposé in PDF

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE	RENDIMENTO
1	32 m²	1956	4,25 %

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	lz103
Tipo di immobile	Appartamento

Tipologie di immobile	Appartamento al piano, Appartamento
Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	189.000 €
Provvigione	3,57% incl. IVA legale
Indirizzo	10625 Berlino, Charlottenburg
Locali	1
Superficie abitabile	32 m^2
Anno di costruzione	1956
Piano	5° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Stato	ben tenuto
Ricavi da locazione (effettivi, annui)	8.040 €
Rendimento lordo	4,25 %
Piani nell'edificio	6
Bagni	1
Bagno	Vasca
Pavimentazione	Piastrelle
Qualità delle finiture	normale
Superficie balcone/terrazza ca.	4 m^2
Cantina	Sì

Affittato	Sì
Affitto netto	670,00 EUR
Affitto lordo	790,00 EUR
Spese condominiali	200,00 EUR
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Attestato energetico: data di emissione	26.06.2013
Attestato energetico: valido fino al	26.05.2029
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	2.9.2026

Dotazioni

- Pavimento ben tenuto
- Ascensore
- Balcone
- Cucina a incasso
- Bagno ben tenuto
- Vasca da bagno
- Esposizione a est

Descrizione

Compatto appartamento di 1 stanza al 5° piano di un edificio residenziale berlinese ben tenuto, con un totale di sei piani – un investimento interessante con una solida rendita locativa di circa il 4% e, al tempo stesso, la possibilità di un futuro utilizzo personale.

L'appartamento, di circa 32 m^2, si presenta con una pavimentazione in piastrelle facile da mantenere, offrendo così una gestione locativa semplice. L'immobile è attualmente affittato in modo affidabile e genera entrate da locazione stabili. Particolarmente interessante: l'appartamento potrà in futuro essere utilizzato anche per uso proprio, risultando adatto sia come investimento di capitale che come futuro appartamento in città o prima abitazione a

Berlino.

Ulteriori vantaggi in sintesi:

• Ascensore nell'edificio per un accesso comodo anche ai piani superiori
• Cantina propria per spazio di stoccaggio aggiuntivo
• Spese condominiali mensili contenute, pari a soli 200 €
• Interessante mercato immobiliare berlinese con potenziale di valorizzazione a lungo termine
• Prospettiva flessibile grazie alla possibilità di uso proprio

Un'opportunità di investimento solida nel cuore di Berlino – ideale per investitori che desiderano beneficiare di entrate da locazione correnti e al tempo stesso mantenere aperta l'opzione di un futuro uso personale.

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

–

Classe di efficienza energetica –

Tipo di certificato	Fonte energetica	Anno dell'impianto di riscaldamento
–	Teleriscaldamento	–

Anno di costruzione dell'edificio
1956

Posizione

L'appartamento si trova in una posizione ricercata di Berlino-Charlottenburg, uno dei quartieri più tradizionali e richiesti della capitale. La zona unisce vita urbana, infrastrutture eccellenti e un'elevata qualità abitativa.

Numerosi negozi, caffè, ristoranti e servizi si trovano nelle immediate vicinanze e sono comodamente raggiungibili a piedi. Anche la popolare via commerciale nei dintorni della Wilmersdorfer Straße, così come il Kurfürstendamm con la sua ampia offerta di negozi, gastronomia e cultura, si trovano a pochi minuti di distanza. Il collegamento ai trasporti pubblici è eccellente. Diverse linee di metropolitana, S-Bahn e autobus garantiscono un rapido raggiungimento del centro di Berlino e di altri quartieri della città. Anche la

tangenziale urbana è raggiungibile in breve tempo.

Per il relax e il tempo libero, il vicino Schlosspark Charlottenburg e altre aree verdi offrono numerose possibilità per passeggiare, fare jogging o rilassarsi all'aria aperta.

La combinazione di posizione centrale, infrastrutture eccellenti e domanda costante rende questa località particolarmente interessante sia per gli investitori di capitale che per i futuri utilizzatori proprietari.

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

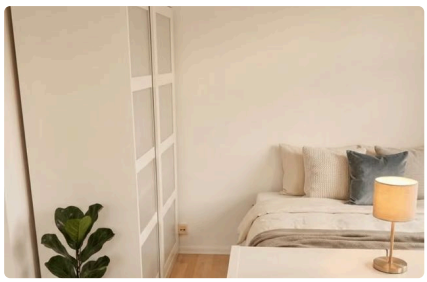
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt 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.

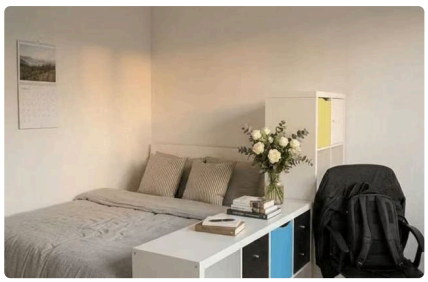
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen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

Ende der Widerrufsbelehrung

Altre foto

Studio


Camera da letto

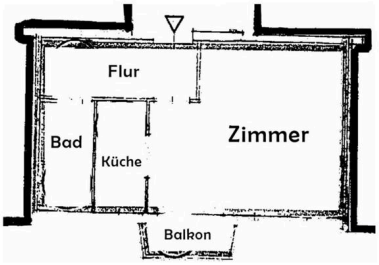

Camera da letto

Cucina

Cucina

Bagno

Bagno



Pianta

IL VOSTRO REFERENTE

Luba Baumgärtner

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

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@immobiliya.de

N. immobile lz103 · Aggiornato al 2.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.