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. RS26

Appartamento luminoso di 2 stanze con ampio confort abitativo

10553 Berlino · Moabit · indirizzo esatto su richiesta

299.999 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE	CLASSE ENERGETICA
2	76 m²	1892	D

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	rs26
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	299.999 €
Provvigione	3,57 %
Indirizzo	10553 Berlino, Moabit
Locali	2
Superficie abitabile	76 m^2
Anno di costruzione	1892
Piano	4° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	necessita di ristrutturazione
Piani nell'edificio	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Bagno	Vasca, finestra
Pavimentazione	Laminato
Qualità delle finiture	semplice
Disponibile da	subito
Spese condominiali	486,00 EUR
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Anno di costruzione dell'impianto	1996

Fonte energetica principale	Cogenerazione fossile
Indice di consumo energetico	116,70 kWh/(m^2*a)
Attestato energetico: data di emissione	18.11.2013
Attestato energetico: valido fino al	01.06.2028
Distanza a piedi dai mezzi pubblici	4 min.
Tempo di percorrenza per la stazione centrale più vicina	14 min.
Distanza dalla stazione centrale più vicina	3,9 km
Distanza dall'aeroporto più vicino	31 km
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	2.9.2026

Dotazioni

Nota sulle foto: negli ambienti abitativi, in alcune delle immagini, sono stati inseriti digitalmente elementi d'arredo (Home Staging). L'appartamento è vuoto e verrà consegnato senza mobili.

- Cucina componibile
- Ripostiglio
- Cantina
- Vasca da bagno
- Bagno con finestra
- Pavimento in laminato
- Teleriscaldamento

Descrizione

Questo splendido appartamento di 2 stanze in un edificio d'epoca ben tenuto offre su circa 76 m^2 una pianta che convince fin dal primo momento. Gli ambienti sono generosamente dimensionati, appaiono luminosi e armoniosi e creano un'atmosfera abitativa in cui ci si sente subito a proprio agio.

Il soggiorno è inondato di luce naturale e invita al relax o a piacevoli serate in compagnia di amici. La camera da letto è piacevolmente ampia e offre, oltre a un grande armadio, anche spazio per un piccolo tavolo da toeletta o un angolo lettura/scrivania accanto alla finestra.

Particolarmente pratico è il generoso ripostiglio. Qui è possibile riporre non solo gli oggetti di uso quotidiano, ma esso contribuisce anche a mantenere l'appartamento ordinato e curato, permettendo agli ambienti abitativi di esprimere tutto il loro effetto: c'è più che spazio a sufficienza per l'aspirapolvere e ogni genere di oggetti!

Anche il corridoio è generosamente dimensionato e trasmette già all'ingresso dell'appartamento una piacevole sensazione di spazio. La cucina separata offre spazio sufficiente per cucinare e si presta perfettamente anche come accogliente cucina abitabile con zona pranzo.

Un dettaglio affascinante è il bagno: dispone di una vasca da bagno e di una classica finestra in stile d'epoca, che non solo garantisce una bella luce naturale, ma consente anche un comodo arieggiamento, un dettaglio che oggi non è affatto più scontato.

L'appartamento è dotato di cucina componibile e pavimenti in laminato. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Il riscaldamento avviene tramite teleriscaldamento.

L'appartamento si trova in uno stato che necessita di ristrutturazione, offrendo così la base ideale per realizzare le proprie idee abitative. Grazie alla pianta riuscita, agli ambienti generosi e al fascino tipico degli edifici d'epoca, si crea una casa con grande potenziale e un'atmosfera davvero particolare.

Le parti comuni dell'edificio si trovano in condizioni molto ben tenute. Poiché l'appartamento è attualmente libero, le visite sono possibili in qualsiasi momento con breve preavviso.

Le spese condominiali mensili ammontano a 486 €.

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

D

Classe di efficienza energetica D

116,7 kWh/(m^2·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato	Fonte energetica	Anno dell'impianto di riscaldamento
Attestato di consumo	Cogenerazione fossile	1996

Anno di costruzione dell'edificio

1892

Posizione

L'immobile si trova nel vivace quartiere berlinese di Tiergarten e convince per la sua eccellente posizione al centro di un vicinato consolidato e vivace. La stazione dei mezzi pubblici più vicina è raggiungibile in soli 4 minuti a piedi, e la stazione della S-Bahn Beusselstraße si trova proprio dietro l'angolo – così la stazione centrale di Berlino, e quindi tutta la città, è facilmente e rapidamente raggiungibile.

Proprio di fronte si trova lo Stadtschloss Moabit, un punto d'incontro culturale nel quartiere che offre regolarmente interessanti eventi – da corsi di yoga a concerti fino alla biblioteca. Qui il senso di comunità di quartiere è molto vivo.

Per le necessità quotidiane siete ben serviti: la Turmstraße e la Beusselstraße offrono numerose possibilità di shopping nelle immediate vicinanze. L'ambiente urbano garantisce che le commissioni quotidiane possano sempre essere svolte comodamente a piedi.

Chi comunque necessita dell'automobile può beneficiare del permesso di parcheggio per residenti, con il quale è sempre possibile trovare un parcheggio gratuito nelle immediate vicinanze.

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

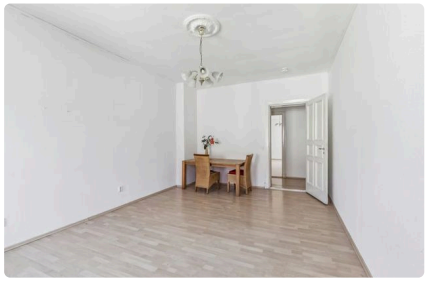
Altre foto

Cucina

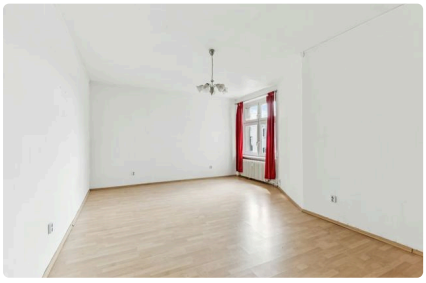
Cucina

Stanza

Stanza


Stanza

Corridoio


Stanza

Stanza

Bagno

IL VOSTRO REFERENTE

Luba Baumgärtner

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