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



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. SS01

Moderno monolocale in posizione centrale a Berlin-Mitte

10115 Berlino · Mitte · indirizzo esatto su richiesta

325.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI	SUPERFICIE ABITABILE	ANNO DI COSTRUZIONE
1	**41 m²**	**2012**

Tutti i dati in sintesi

Dotazioni

- superficie abitabile di circa 41,1 m²
- 1 locale con distribuzione funzionale degli spazi
- 1° piano
- anno di costruzione 2012

- condizioni molto curate, praticamente come nuovo
- finiture di pregio
- ampie finestre in alluminio con isolamento acustico
- zanzariera di alta qualità alla finestra
- balcone alla francese
- cucina a incasso moderna con forno, piano cottura e lavastoviglie
- riscaldamento a pavimento in tutti gli ambienti
- pavimento in parquet di pregio
- pratici armadi a muro
- bagno moderno con doccia ad angolo, WC e lavabo
- lavatrice presente
- allacciamento internet a banda larga
- cantina di proprietà
- ascensore
- sauna comune
- area fitness comune
- aree esterne curate
- area giochi per bambini nella parte posteriore del complesso

Arredamento e inventario
L'appartamento può essere rilevato su richiesta completamente arredato, comprensivo dell'inventario esistente.
Ciò offre in particolare la possibilità di trasferirsi direttamente o di affittare l'immobile senza ulteriori sforzi.

Descrizione

Questo moderno appartamento cittadino unisce una distribuzione degli spazi compatta e ben studiata a uno standard di finiture elevato e a una posizione estremamente centrale. L'appartamento, di circa 41,1 m^2, si trova al 1° piano di un edificio residenziale costruito nel 2012. La planimetria è stata concepita in modo da sfruttare in maniera ottimale la superficie disponibile, creando una piacevole sensazione di ampiezza abitativa.
La zona giorno offre spazio sufficiente per una comoda area salotto e pranzo, oltre a una zona notte separata. La cucina a vista si integra armoniosamente nello spazio abitativo ed è dotata di elettrodomestici da incasso di alta qualità.
Le ampie finestre garantiscono un'atmosfera luminosa e accogliente. Un dettaglio particolare è rappresentato dalla zanzariera di alta qualità alla finestra, che offre un comfort aggiuntivo nella vita quotidiana.

L'appartamento si trova in condizioni molto curate, praticamente come nuovo, e può essere rilevato su richiesta completamente arredato e comprensivo dell'arredamento esistente. Si presta quindi sia per un utilizzo diretto come abitazione propria sia per una locazione senza complicazioni.

Prezzo, costi e rendimento

Nuovo online dal 24.09.2026

Prezzo a confronto

Questo appartamento: 7.927 €/m². Media degli appartamenti a Mitte (2025): 7.384 €/m². **7 % sopra la media**



Fonte: Immobilienmarktbericht Berlin 2025/2026, Tabelle 'Durchschnittliches Preisniveau in €/m² Wohnfläche für Eigentumswohnungen' (S. 61)
(https://www.berlin.de/gutachterausschuss/_assets/amarktinformationen/amarktanalyse/04-03-010-2500.pdf)

Costi accessori

Imposta sull'acquisto (6,0 %)	19.500 €
Notaio e catasto (circa) (2,0 %)	6.500 €
Provvigione (3,57 %)	11.603 €
Costo totale	**362.603 €**

Rendimento

Rendimento lordo	–
Rendimento netto	–

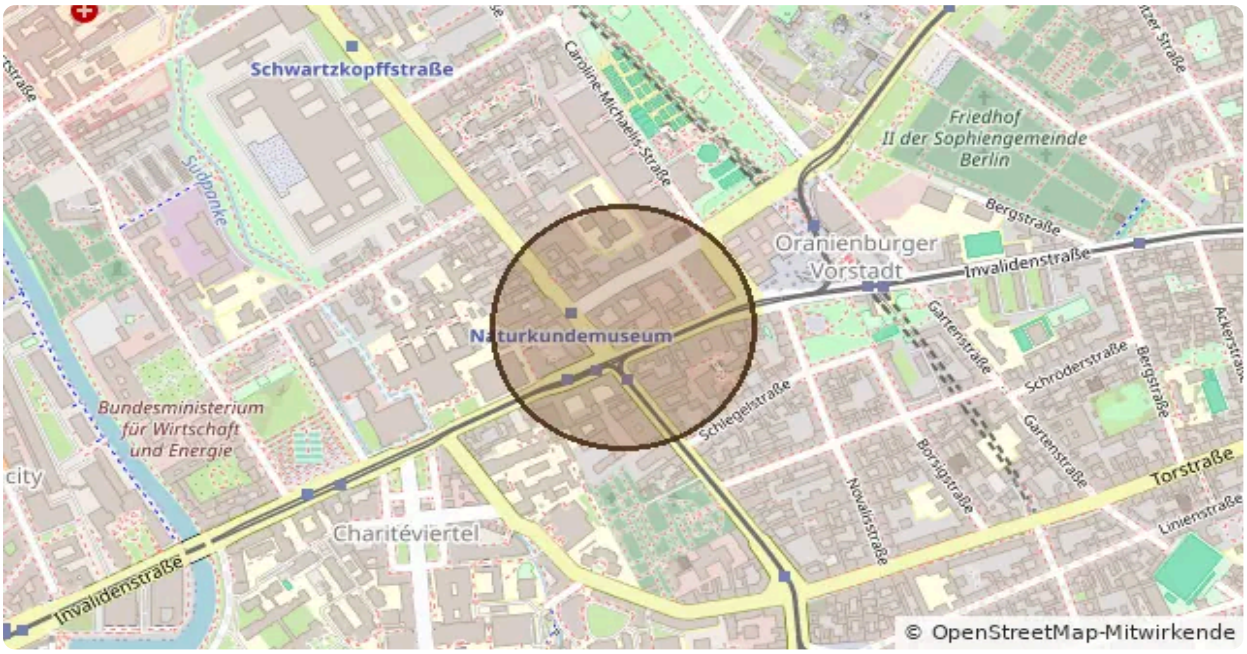
Finanziamento

Mutuo	253.822 €
Rata mensile	1.311 € / mese
Saldo mensile (prima delle tasse)	**–**

Chi non risiede in Germania di solito deve apportare il 30–40 % di capitale proprio; possiamo indicarle banche che finanziano anche stranieri.

Calcolo indicativo con valori arrotondati, non è consulenza fiscale o finanziaria. Tasso: 4,2 % (10/2026).

Posizione e dintorni



Posizione indicativa · Dati © contributori OpenStreetMap

10115 Berlin-Mitte · Apri in Google Maps (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=52.531,13.3826)

U-Bahn Naturkundemuseum	1 min a piedi
Autobus Robert-Koch-Platz	6 min a piedi
S-Bahn S Nordbahnhof	6 min a piedi
Supermercato Bio Company	3 min a piedi
Panetteria Steinecke	5 min a piedi
Farmacia Nordland Apotheke	2 min a piedi
Medico Chirurgie Mitte	1 min a piedi
Asilo kinderinsel	6 min a piedi
Scuola Grundschule Neues Tor	7 min a piedi
Parco Invalidenpark	8 min a piedi

61 ristoranti e caffè nel raggio di 500 m

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

–

Classe di efficienza energetica –

Tipo di certificato
Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica
Gas naturale L

Anno dell'impianto di riscaldamento
2012

Anno di costruzione dell'edificio
2012

Posizione

L'immobile si trova in una delle posizioni più centrali e meglio collegate di Berlino dal punto di vista dei trasporti. La stazione della metropolitana Naturkundemuseum si trova direttamente davanti all'edificio e consente un rapido collegamento con numerose destinazioni importanti all'interno della città.
La Friedrichstraße, la stazione centrale di Berlino (Hauptbahnhof) e il quartiere governativo sono raggiungibili comodamente a piedi. Nelle immediate vicinanze si trovano inoltre numerosi ristoranti, caffè, negozi e strutture culturali.
Grazie alla posizione centrale, l'appartamento è particolarmente adatto a chi apprezza percorsi brevi e un collegamento eccellente con la vita cittadina berlinese.

 10115 Berlino-Mitte · Apri in Google Maps (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=52.531,13.3826)

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@internationale-immobilienvermittlung.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@internationale-immobilienvermittlung.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

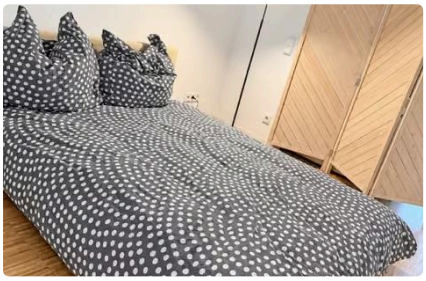
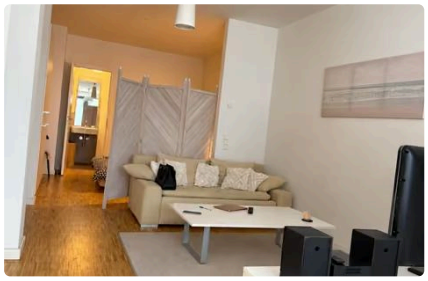
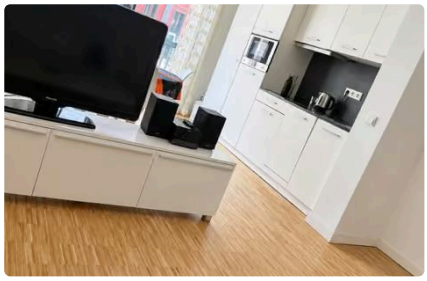
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen

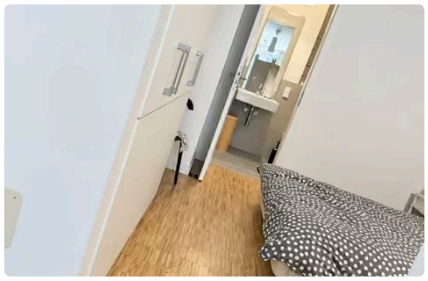
ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

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






IL VOSTRO REFERENTE

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Cellulare	+49 162 1008516
Fisso	+49 30 76214975

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

N. immobile ss01 · Aggiornato al 24.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.