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



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № SS01

Современные апартаменты с 1 комнатой в центральном районе Берлин-Митте

10115 Берлин · Mitte · точный адрес по запросу

325.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ГОД ПОСТРОЙКИ
1	41 м²	2012

Все данные в одном обзоре

Оснащение

- жилая площадь около 41,1 м²
- 1 комната с функциональной планировкой

- 1 этаж
- год постройки 2012
- очень ухоженное, практически новое состояние
- высококачественное оснащение
- большие звукоизолированные алюминиевые окна
- высококачественная москитная сетка на окне
- французский балкон
- современная встроенная кухня с духовкой, варочной панелью и посудомоечной машиной
- сплошное напольное отопление
- высококачественный паркетный пол
- удобные встроенные шкафы
- современная ванная комната с угловым душем, унитазом и раковиной
- имеется стиральная машина
- широкополосное подключение к интернету
- собственное подвальное помещение
- лифт
- общая сауна
- общая фитнес-зона
- ухоженные наружные территории
- детская игровая площадка в задней части комплекса

Мебель и инвентарь
Квартира может быть при желании передана полностью меблированной, включая имеющийся инвентарь.
Это предоставляет особую возможность заселиться в квартиру или сдать ее в аренду без значительных дополнительных усилий.

Описание

Эти современные городские апартаменты сочетают компактную, продуманную планировку с высоким уровнем оснащения и исключительно центральным расположением.
Квартира площадью около 41,1 м^2 расположена на 1 этаже жилого дома, построенного в 2012 году. Планировка разработана таким образом, чтобы максимально эффективно использовать имеющуюся площадь и создать приятное, просторное ощущение проживания.
Жилая зона предлагает достаточно места для уютной зоны отдыха и

обеденной зоны, а также отдельной спальной зоны. Открытая кухня гармонично вписывается в жилое пространство и оснащена высококачественной встроенной техникой.
Большие окна обеспечивают светлую и приветливую атмосферу. Особой деталью является высококачественная москитная сетка на окне, обеспечивающая дополнительный комфорт в повседневной жизни.
Квартира находится в очень ухоженном, практически новом состоянии и может быть при желании передана полностью меблированной, включая имеющуюся мебель. Таким образом, она подходит как для собственного проживания, так и для беспроблемной аренды.

Цена, расходы и доходность

Новый объект с 24.09.2026

Цена в сравнении

Эта квартира: 7 927 €/м². Средняя цена квартир, Mitte (2025): 7 384 €/м². **на 7 % выше среднего**



Источник: 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)

Сопутствующие расходы

Налог на покупку недвижимости (6,0 %)	19 500 €
Нотариус и поземельная книга (ок.) (2,0 %)	6 500 €
Комиссия маклера (3,57 %)	11 603 €
Итого	**362 603 €**

Доходность

Валовая доходность	–
Чистая доходность	–

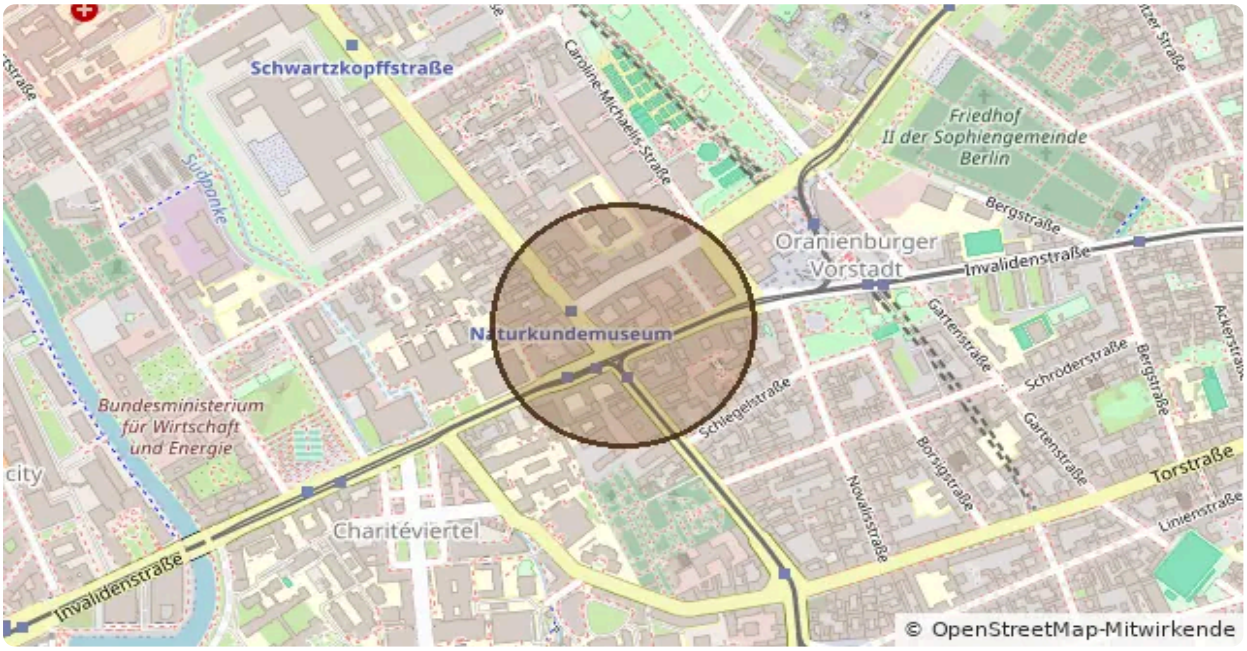
Финансирование

Кредит	253 822 €
Ежемесячный платёж	1 311 € / мес.
Остаток в месяц (до налогов)	–

Покупателям без места жительства в Германии банки обычно требуют 30–40 % собственных средств; мы подскажем банки, которые кредитуют иностранцев.

Ориентировочный расчёт с округлением, не является налоговой или финансовой консультацией. Ставка: 4,2 % (10/2026).

Расположение и инфраструктура



Примерное расположение · Данные © участники OpenStreetMap

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

U-Bahn Naturkundemuseum	1 мин. пешком
Автобус Robert-Koch-Platz	6 мин. пешком
S-Bahn S Nordbahnhof	6 мин. пешком
Супермаркет Bio Company	3 мин. пешком
Пекарня Steinecke	5 мин. пешком
Аптека Nordland Apotheke	2 мин. пешком
Врач Chirurgie Mitte	1 мин. пешком

Детский сад kinderinsel	6 мин. пешком
Школа Grundschule Neues Tor	7 мин. пешком
Парк Invalidenpark	8 мин. пешком

61 ресторанов и кафе в радиусе 500 м

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

– **Класс энергоэффективности –**

Тип паспорта
Потребительский энергопаспорт

Энергоноситель
Природный газ L

Год установки отопления
2012

Год постройки здания
2012

Расположение

Объект недвижимости расположен в одном из самых центральных и превосходно связанных с транспортной инфраструктурой районов Берлина. Станция метро Naturkundemuseum находится непосредственно перед зданием и обеспечивает быструю связь с многочисленными важными пунктами города. Фридрихштрассе, Берлинский главный вокзал, а также правительственный квартал легко доступны пешком. Также в непосредственной близости находятся многочисленные рестораны, кафе, магазины и культурные учреждения.
Благодаря центральному расположению квартира особенно подходит для людей, которые ценят короткие расстояния и превосходную связь с городской жизнью Берлина.

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

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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.

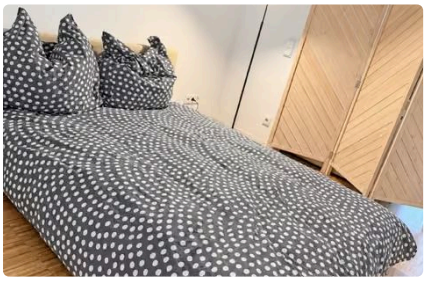
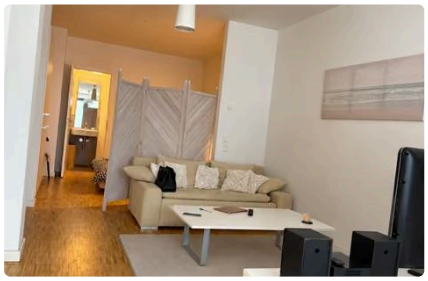
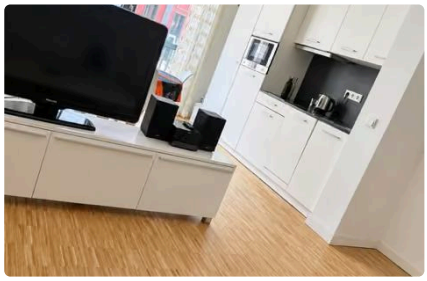
Folgen des Widerrufs

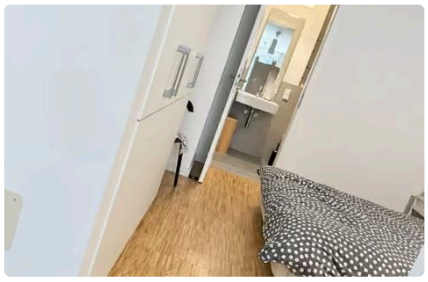
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt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

Дополнительные фотографии









ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Мобильный	+49 162 1008516
Стационарный	+49 30 76214975