



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 1002Ä

Приваблива 3,5-кімнатна квартира на високому цокольному поверсі з приватною частиною саду

10965 Берлін · Kreuzberg · точна адреса за запитом

380.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

3.5

ЖИТЛОВА
ПЛОЩА

78 м²

РІК ПОБУДОВИ

1914

КЛАС
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ
НОСТІ

E

Усі дані в огляді

Об'єкт №

1002ä

Тип об'єкта

Квартира

Типи об'єкта	Квартира
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	380.000 €
Комісія	3,57 % включно з ПДВ. Комісія підлягає сплаті після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.
Адреса	10965 Берлін, Kreuzberg
Кімнат	3.5
Житлова площа	78 м²
Рік побудови	1914
Балкон/тераса	Так
Ліфт	Ні
Паркомісце	Ні
Поверх	0
Спальні	1
Ванні кімнати	1
Доступно з	за домовленістю
Остання модернізація	2023
Комунальні платежі	429.18 €
Основне джерело енергії	Газ
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.10.2026

Оснащення

Ця приваблива квартира вражає просторою житловою площею близько 78 м², розподіленою на 3,5 кімнати. Розташування на високому партері забезпечує зручний доступ.

Житлові приміщення оформлені з великою увагою до деталей:

У двох кімнатах, а також у коридорі стильно відреставровано дощату підлогу.

Інша кімната обладнана якісним паркетом.

Кухня та ванна кімната виконані невибагливо в догляді та позачасово, з кахельною підлогою.

Особливою родзинкою є сад, що запрошує до відпочинку серед зелені. Крім того, до квартири належить підвальне приміщення, яке пропонує практичний простір для зберігання.

Чи то як постійне житло, чи як надійна інвестиція капіталу — ця квартира є вигідним вкладенням.

● Балкон/Тераса

● Підвал

Опис

У популярному районі Кройцберг продається 3,5-кімнатна квартира площею близько 78 квадратних метрів. Згідно з енергетичним паспортом, будівля була зведена у 1914 році. Об'єкт розташований на високому цокольному поверсі та має як балкон, так і невелику терасу. Квартира здається в оренду вже з 2011 року на довгостроковій основі. Базова орендна плата (нетто) становить 468 євро, комунальні платежі — 297 євро, таким чином загальна щомісячна орендна плата (з урахуванням комунальних) складає 765 євро.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності E

134,2 кВт·год/(м²·рік) кінцеве споживання енергії

Тип сертифіката

Енергетичний паспорт на
основі споживання

Енергоносії

Газ

**Рік встановлення
опалення**

1914

Рік побудови будівлі

1914

Розташування

Будинок розташований у районі Кройцберг. Квартал Кройцберг відомий своєю жвавою атмосферою та різноманітними можливостями для дозвілля. Поруч ви знайдете численні ресторани, кафе та магазини, які урізноманітнять ваше повсякденне життя. Зручне сполучення громадським транспортом дозволяє комфортно досліджувати навколишні райони міста. До парку Вікторіапарк можна дійти пішки, а знаменита вулиця Мерінгдам знаходиться лише за кілька хвилин від квартири. На цій 1,5-кілометровій вулиці ви знайдете все, що душа забажає.

Напишіть нам, якщо ця нерухомість вас зацікавила. Будемо раді вашим запитам.

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам

усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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

Інші фото



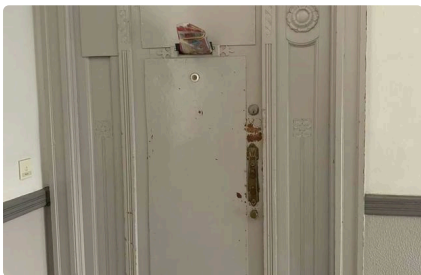
IMG_9173



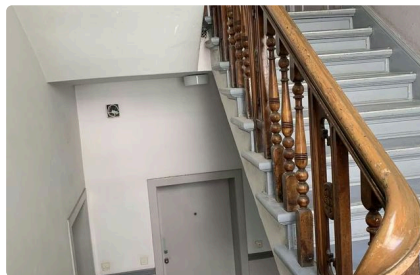
вид з під'їзду у внутрішній двір



IMG_2173



IMG_2187



Під'їзд 1



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp +49 162 1008516

Мобільний +49 162 1008516

Стационарний +49 30 76214975

Ел. пошта kate.lehmann@immobiliya.de

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

Номер об'єкта 1002ä · Станом на 2.10.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.