



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 2980Q

Чарівна 2-кімнатна квартира-мезонет у Берліні-Веддінг

13353 Берлін · Wedding · точна адреса за запитом

175.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

2

ЖИТЛОВА
ПЛОЩА

64 м²

РІК ПОБУДОВИ

1904

КЛАС
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ
НОСТІ

E

Усі дані в огляді

Об'єкт №	2980q
Тип об'єкта	Квартира

Типи об'єкта	Мезонет-квартира, квартира
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	175.000 €
Комісія	3,57 % включно з ПДВ. Комісія підлягає сплаті після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.
Адреса	13353 Берлін, Wedding
Кімнат	2
Житлова площа	64 м²
Рік побудови	1904
Поверх	1-й поверх (OG)
Балкон/тераса	Ні
Ліфт	Ні
Паркомісце	Ні
Стан	доглянутий
Поверхів у будинку	5
Поверх	1
Ванних кімнат	1
Комунальний внесок (Hausgeld)	333 €
Вид опалення	Централізоване опалення
Основний енергоносіє	Газ
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.10.2026

Оснащення

Житлово-комерційна будівля складається з переднього будинку, бічного флігеля та поперечної будівлі. Вона була зведена приблизно у 1900 році та наразі перебуває у добре доглянутому стані. Типові деталі старого будинку надають ансамблю особливого шарму.

На останніх зборах власників були прийняті наступні рішення щодо ремонтних робіт: реставрація фасаду та вікон. Для цього було затверджено спеціальний цільовий внесок, який несе нинішній власник.

● Підвал

● Сад

Опис

Ця чарівна 2-кімнатна квартира-мезонет розташована в тихому бічному флігелі доглянутого старого будинку 1900 року забудови. Об'єкт нерухомості розподілений на цокольний поверх та перший поверх п'ятиповерхового будинку і має житлову площу близько 64 квадратних метрів.

Квартира розташована у захищеній частині будівлі, у задній частині, завдяки чому створюється особливо спокійна атмосфера проживання. Обидва поверхи мають два окремі входи – практична перевага для гнучких варіантів використання.

Об'єкт було капітально відремонтовано у 2009 році. Квартира обладнана центральною системою опалення.

Квартира наразі здається в оренду і приносить щомісячний дохід від оренди у розмірі 595,50 € з урахуванням комунальних платежів (425,50 євро без комунальних платежів). Однак орендарі вже знайшли нову квартиру і найближчим часом з'їдуть. Комунальні платежі за будинок наразі становлять 333 євро/місяць, з яких приблизно 247,32 євро можуть бути перекладені на орендаря.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)

E

Клас енергоефективності E

143 кВт·год/(м²·рік) кінцеве споживання енергії

Тип сертифіката

Енергетичний паспорт на
основі споживання

Енергоносії

Газ

**Рік встановлення
опалення**

1904

Рік побудови будівлі

1904

Розташування

Квартира розташована в жвавому та багатокультурному районі Веддінг, який відомий своєю відмінною інфраструктурою та транспортним сполученням. Всього за 50–100 метрів знаходяться станція метро (поблизу U Seestraße), кілька автобусних маршрутів, а також трамвайна зупинка – ідеально для швидкого сполучення з усіма частинами міста. Головний вокзал Берліна знаходиться на відстані лише близько 4,5 км.

Пішки можна дістатися до вулиці Müllerstraße, однієї з головних транспортних артерій району, де розташовані торговий центр, численні магазини товарів першої необхідності, соціальні заклади, школи, кінотеатри, лікарські кабінети та заклади харчування.

Для відпочинку та дозвілля неподалік розташований парк Volkspark Rehberge з прилеглим парком Goethepark, що пропонують різноманітні можливості для прогулянок, занять спортом чи відпочинку. Крім того, поруч знаходиться популярне літнє місце відпочинку – озеро Plötzensee з відкритим басейном.

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_1379



IMG_1383



Зображення 4



Зображення 5



30-01



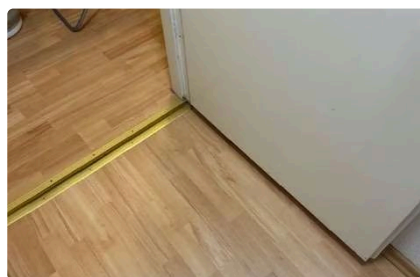
30-02



k-P1010132



IMG_1369



IMG_1370



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp +49 151 22687519

Мобільний +49 151 22687519

Стационарний +49 30 76214976

Ел. пошта luba.baumgaertner@immobiliya.de

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

Номер об'єкта 2980q · Станом на 2.10.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.