



**КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № KS2**

## Відремонтована 1-кімнатна квартира з балконом біля Ку'дамм, Галензее

10711 Берлін · Halensee · точна адреса за запитом

**255.000 €** Ціна купівлі

**Експозе у форматі PDF**

КІМНАТ

**1**

ЖИТЛОВА  
ПЛОЩА

**35 м<sup>2</sup>**

РІК ПОБУДОВИ

**1956**

КЛАС  
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ  
НОСТІ

**D**

**Усі дані в огляді**

|             |          |
|-------------|----------|
| Об'єкт №    | ks2      |
| Тип об'єкта | Квартира |
|             |          |

|                                         |                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| Типи об'єкта                            | Квартира на поверсі, Квартира |
| Тип пропозиції                          | Купівля                       |
| Ціна купівлі                            | 255.000 €                     |
| Комісія                                 | 3,57 %                        |
| Адреса                                  | 10711 Берлін, Halensee        |
| Кімнат                                  | 1                             |
| Житлова площа                           | 35 м²                         |
| Рік побудови                            | 1956                          |
| Поверх                                  | 1-й поверх (OG)               |
| Балкон/тераса                           | Так                           |
| Ліфт                                    | Так                           |
| Паркомісце                              | Ні                            |
| Стан                                    | відремонтовано                |
| Поверхи в будинку                       | 5                             |
| Ванні кімнати                           | 1                             |
| Якість оздоблення                       | підвищена                     |
| Доступно з                              | негайно                       |
| Площа балкону/тераси                    | близько 4 м²                  |
| Комунальний платіж                      | 200,00 EUR                    |
| Тип опалення                            | Централізоване опалення       |
| Енергетичний сертифікат:<br>дата видачі | 18.11.2013                    |
|                                         |                               |

|                                        |            |
|----------------------------------------|------------|
| Енергетичний сертифікат:<br>дійсний до | 20.06.2028 |
| Онлайн з                               | 3.9.2026   |
| Останнє оновлення                      | 24.9.2026  |

## Оснащення

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| ● Вбудована кухня         | ● Балкон |
| ● Пасажирський ліфт       | ● Підвал |
| ● Централізоване опалення |          |

## Опис

Ця стильно відремонтована 1-кімнатна квартира у затребуваному берлінському районі на Курфюрстендамм у Галензее поєднує міський спосіб життя з приємним спокоєм. На площі близько 35 м<sup>2</sup> вона пропонує продуманий планувальний концепт та ідеально підходить для одиноких людей, тих, хто щодня їздить на роботу, або інвесторів.

Квартира розташована на 1-му поверсі доглянутого багатоквартирного будинку та зручно доступна за допомогою пасажирського ліфта. Житлово-спальна зона вирізняється світлістю та створює приємну атмосферу для проживання. Звідси Ви потрапляєте на балкон, який запрошує відпочити та провести час.

Наявна вбудована кухня функціонально вписується у житловий простір і пропонує все необхідне для повсякденного життя. Ванна кімната доглянута та відповідає позачасовому стандарту.

Основні переваги одним поглядом:

- Близько 35 м<sup>2</sup> житлової площі
- 1 кімната з оптимальним плануванням простору
- Балкон із приємною орієнтацією
- Пасажирський ліфт у будинку
- Вбудована кухня в комплекті

- Наявна комора у підвалі
- Централізоване опалення (теплова мережа)

Квартира вільна для заселення негайно та підходить як для власного проживання, так і як приваблива інвестиція у затребуваному районі.

Висновок: Чарівна та стабільна за вартістю нерухомість в одному з найкращих районів Берліна – ідеальний варіант для тих, хто прагне поєднати міське життя з високою якістю проживання.

## Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



### Клас енергоефективності D

#### Тип сертифіката

Енергетичний сертифікат  
споживання

#### Енергоносії

Централізоване опалення

#### Рік встановлення опалення

–

#### Рік побудови будівлі

1956

## Розташування

Берлін-Вільмерсдорф належить до найпопулярніших житлових районів столиці. Вулиця Karlsruher Straße розташована в безпосередній близькості до Курфюрстендамм та Галензее. Численні можливості для покупок, кафе, ресторани та відмінне сполучення громадським транспортом роблять цю локацію особливо привабливою.

## 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 beigelegte 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



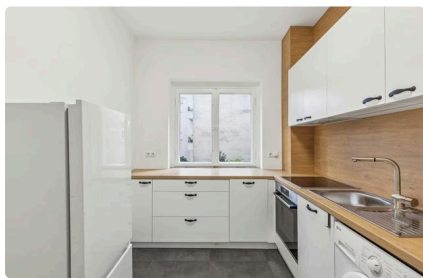
Житлова та спальня кімната



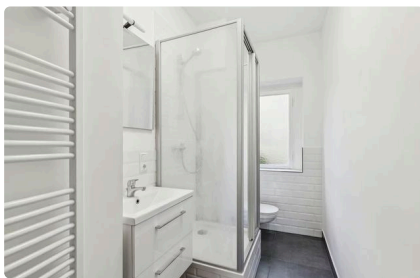
Житлова та спальня кімната



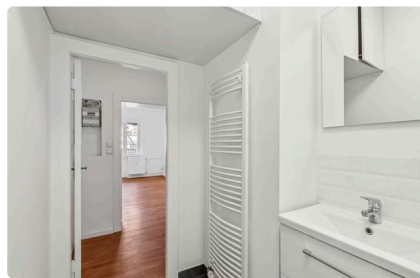
Кухня



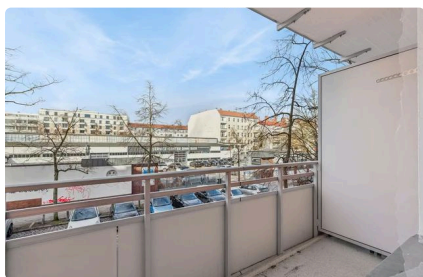
Кухня



Ванна кімната



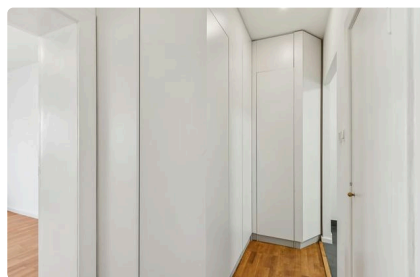
Ванна кімната



Балкон



Балкон



Коридор



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 ks2 · Станом на 24.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.