



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № LZ103

**4,25 % рентабельність оренди – Чарівні міські
апартаменти в найкращому районі Берліна,
можливе використання для власних потреб**

10625 Берлін · Charlottenburg · точна адреса за запитом

189.000 € Ціна купівлі **4,25 % валової дохідності**

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

1

ЖИТЛОВА
ПЛОЩА

32 м²

РІК ПОБУДОВИ

1956

ДОХІДНІСТЬ

4,25 %

Усі дані в огляді

Об'єкт №

lz103

Тип об'єкта	Квартира
Типи об'єкта	Квартира на поверсі, квартира
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	189.000 €
Комісія	3,57 % включно з встановленим законом ПДВ
Адреса	10625 Берлін, Charlottenburg
Кімнат	1
Житлова площа	32 м²
Рік побудови	1956
Поверх	5-й поверх (OG)
Балкон/тераса	Так
Ліфт	Так
Паркомісце	Ні
Стан	доглянутий
Орендний дохід (фактичний, на рік)	8.040 €
Валова дохідність	4,25 %
Поверхи в будинку	6
Ванні кімнати	1
Ванна	Ванна
Покриття підлоги	Плитка
Якість оздоблення	звичайна

Площа балкону/тераси прибл.	4 м²
Підвал	Так
Здається в оренду	Так
Орендна плата без комунальних (холодна)	670,00 EUR
Орендна плата з комунальними (тепла)	790,00 EUR
Плата за утримання будинку	200,00 EUR
Тип опалення	Централізоване тепlopостачання
Енергетичний сертифікат: дата видачі	26.06.2013
Енергетичний сертифікат: дійсний до	26.05.2029
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.9.2026

Оснащення

● Доглянута підлога	● Ліфт
● Балкон	● Вбудована кухня
● Доглянута ванна кімната	● Ванна
● Орієнтація на схід	

Опис

Компактна 1-кімнатна квартира на 5-му поверсі доглянутого берлінського житлового будинку, що налічує загалом шість поверхів – приваблива інвестиція з солідною рентабельністю оренди близько 4 % та одночасно можливістю

подальшого використання для власних потреб.

Квартира площею близько 32 м² представлена з невибагливим у догляді керамічним покриттям підлоги, що забезпечує безпроблемну ситуацію з орендою. Об'єкт наразі надійно здається в оренду та приносить стабільний дохід від оренди. Особливо привабливим є те, що квартиру в перспективі можна використовувати і для власних потреб, тож вона підходить як для інвестицій, так і як майбутні міські апартаменти чи перше власне житло в Берліні.

Інші переваги одним поглядом:

- Ліфт у будинку для комфортного доступу навіть на верхні поверхи
- Власна частка підвалу для додаткового місця зберігання
- Помірна щомісячна плата за утримання будинку – лише 200 €
- Привабливий берлінський ринок нерухомості з довгостроковим потенціалом зростання вартості
- Гнучка перспектива завдяки можливому використанню для власних потреб

Солідна інвестиційна можливість у серці Берліна – ідеально підходить для інвесторів, які прагнуть отримувати прибуток від поточних орендних платежів і водночас залишити за собою можливість подальшого використання для власних потреб.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності –

Тип сертифіката

–

Енергоносії

Централізоване
теплопостачання

**Рік встановлення
опалення**

–

Рік побудови будівлі

1956

Розташування

Квартира розташована у затребуваному районі Берлін-Шарлоттенбург, одному з найбагатших традиціями та найпопулярніших районів столиці. Навколишнє середовище поєднує міське життя, чудову інфраструктуру та високу якість

проживання.

Численні магазини, кафе, ресторани та сфера послуг знаходяться в безпосередній близькості та зручно доступні пішки. Популярна торгова вулиця навколо Wilmersdorfer Straße, а також Kurfürstendamm з широким вибором магазинів, гастрономії та культури знаходяться лише за кілька хвилин ходьби. Сполучення з громадським транспортом є відмінним. Кілька ліній метро (U-Bahn), міської електрички (S-Bahn) та автобусів забезпечують швидку доступність центру Берліна та інших районів міста. Міська автомагістраль також доступна за короткий час.

Для відпочинку та дозвілля неподалік розташований парк Шлосспарк-Шарлоттенбург, а також інші зелені зони, що пропонують різноманітні можливості для прогулянок, бігу або відпочинку на свіжому повітрі.

Поєднання центрального розташування, чудової інфраструктури та стабільного попиту робить це місце особливо привабливим як для інвесторів, так і для майбутніх власників, які використовуватимуть житло самостійно.

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

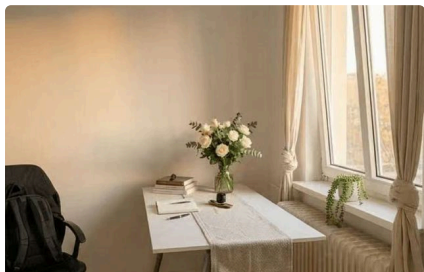
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt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

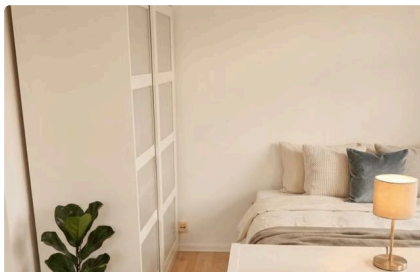
erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

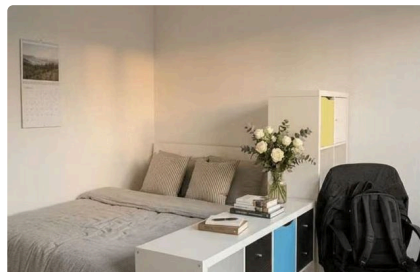
Інші фото



Робочий кабінет



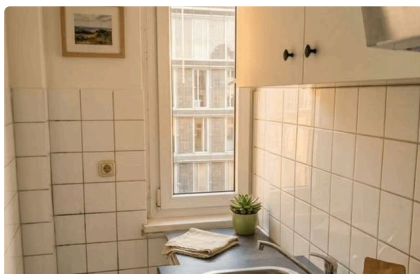
Спальня



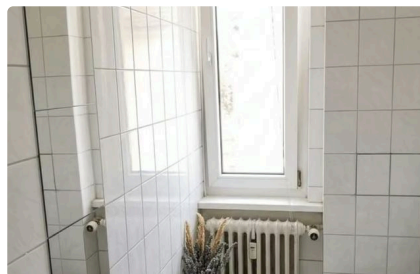
Спальня



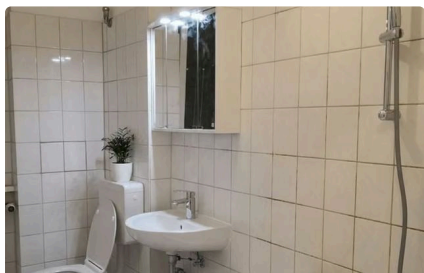
Кухня



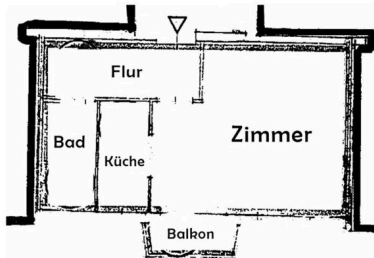
Кухня



Ванна кімната



Ванна кімната



Планування



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 lz103 · Станом на 2.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.