



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № RS26

Світла 2-кімнатна квартира з просторим комфортом для проживання

10553 Берлін · Moabit · точна адреса за запитом

299.999 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

2

ЖИТЛОВА
ПЛОЩА

76 м²

РІК ПОБУДОВИ

1892

КЛАС
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ
НОСТІ

D

Усі дані в огляді

Об'єкт №	rs26
Тип об'єкта	Квартира

Типи об'єкта	Квартира на поверсі, Квартира
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	299.999 €
Комісія	3,57 %
Адреса	10553 Берлін, Moabit
Кімнат	2
Житлова площа	76 м²
Рік побудови	1892
Поверх	4-й поверх (OG)
Балкон/тераса	Ні
Ліфт	Ні
Паркомісце	Ні
Стан	потребує ремонту
Поверхи в будинку	5
Спальні	1
Ванні кімнати	1
Ванна кімната	Ванна, вікно
Покриття підлоги	Ламінат
Якість оздоблення	просте
Доступно з	негайно
Внесок на утримання будинку	486,00 EUR
Тип опалення	Централізоване тепlopостачання

Рік будівництва інженерних систем	1996
Основне джерело енергії	Викопне паливо (когенерація)
Показник енергоспоживання	116,70 кВт·год/(м²·рік)
Енергетичний паспорт: дата видачі	18.11.2013
Енергетичний паспорт: дійсний до	01.06.2028
Пішки до громадського транспорту	4 хв.
Час у дорозі до найближчого центрального вокзалу	14 хв.
Відстань до найближчого центрального вокзалу	3,9 км
Відстань до найближчого аеропорту	31 км
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.9.2026

Оснащення

Примітка щодо фотографій: житлові приміщення на частині знімків представлені з цифровим меблюванням (Home Staging). Квартира порожня і передається без меблів.

● Вбудована кухня	● Комора
● Підвал	● Ванна
● Ванна кімната з вікном	● Ламінатна підлога
● Централізоване теплопостачання	

Опис

Ця гарна 2-кімнатна квартира в доглянутому старому будинку пропонує на площі близько 76 м² планування, яке перекоонує з першої хвилини. Приміщення мають просторе планування, виглядають світлими та гармонійними, створюючи атмосферу, в якій одразу відчуваєш себе комфортно.

Вітальня наповнена природним світлом і запрошує до відпочинку або затишних вечорів з друзями. Спальня приємно простора і, окрім великої шафи для одягу, пропонує ще й місце для невеликого туалетного столика або затишного куточка для читання/робочого куточка біля вікна.

Особливо практичною є простора комора. Тут можна зберігати не лише повсякденні речі, вона також допомагає підтримувати квартиру охайною та стильною, щоб житлові приміщення могли повністю розкрити свій потенціал, — місця для пилососа та всіляких речей більш ніж достатньо!

Коридор також має просторе планування і вже з першого кроку в квартиру створює приємне відчуття простору. Окрема кухня пропонує достатньо місця для приготування їжі і водночас чудово підходить як затишна кухня-вітальня з обідньою зоною.

Чарівною деталлю є ванна кімната: вона обладнана ванною та класичним вікном старого будинку, яке не лише забезпечує гарне денне світло, а й дозволяє зручно провітрювати приміщення — деталь, яка сьогодні вже далеко не завжди зустрічається.

Квартира обладнана вбудованою кухнею та ламінатною підлогою. Власне підвальне приміщення пропонує додатковий простір для зберігання. Опалення квартири здійснюється централізованим тепlopостачанням.

Квартира перебуває у стані, що потребує ремонту, і тому пропонує ідеальну основу для втілення власних ідей щодо облаштування житла. Завдяки вдалому плануванню, просторим приміщенням та чарівному характеру старого будинку виникає домівка з великим потенціалом та особливою атмосферою.

Спільне майно перебуває у дуже доглянутому стані. Оскільки квартира наразі

порожня, огляди можливі в будь-який час у короткі терміни.

Щомісячний внесок на утримання будинку становить 486 €.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності D
116,7 кВт·год/(м²·рік) кінцеве споживання енергії

Тип сертифіката	ЕнергоносіЙ	Рік встановлення
Паспорт споживання енергії	Викопне паливо (когенерація)	опалення
Рік побудови будівлі		1996
1892		

Розташування

Об'єкт нерухомості розташований у жвавому берлінському районі Тіргартен і вражає своїм відмінним розташуванням серед сформованого та жвавого сусідства. Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться всього за 4 хвилини ходьби, а станція міської електрички (S-Bahn) Beusselstraße розташована прямо за роґом — таким чином, головний залізничний вокзал Берліна, а отже й усе місто, легко доступні швидко та без зайвих зусиль.

Прямо навпроти знаходиться Stadtschloss Moabit — культурне місце зустрічей у кварталі, яке регулярно пропонує цікаві заходи: від занять йогою та концертів до бібліотеки. Тут особливо цінують живе сусідство.

Для повсякденних потреб ви добре забезпечені: вулиці Turmstraße та Beusselstraße пропонують різноманітні можливості для покупок у безпосередній близькості. Міське оточення забезпечує можливість завжди зручно виконувати повсякденні справи пішки.

Тим, хто все ж залежить від автомобіля, стане в пригоді перепустка для мешканців (Anwohnerparkausweis), завдяки якій у безпосередній близькості завжди можна знайти безкоштовне паркувальне місце.

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.

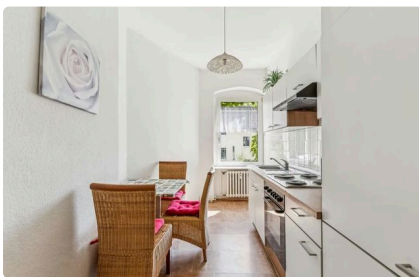
Folgen des Widerrufs

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

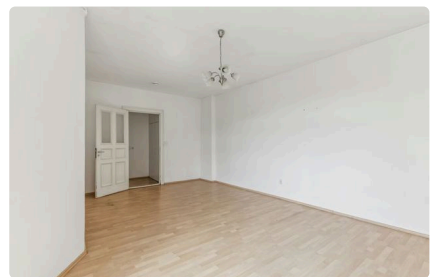
Інші фото



Кухня



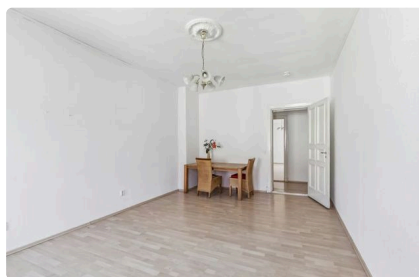
Кухня



Кімната



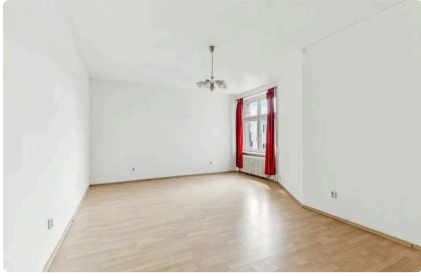
Кімната



Кімната



Коридор



Кімната



Кімната



Ванна кімната



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 rs26 · Станом на 2.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.