



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № SG5

Перлина старого фонду з 3 кімнатами в Берлін-Мітте | Перше заселення після повної реновації та незвичайної ванної кімнати

10115 Берлін · Mitte · точна адреса за запитом

624.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

3

ЖИТЛОВА
ПЛОЩА

77 м²

РІК ПОБУДОВИ

1910

КЛАС
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ
НОСТІ

E

Усі дані в огляді

Об'єкт №

sg5

Тип об'єкта

Квартира

Типи об'єкта	Квартира на поверсі, Квартира
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	624.000 €
Комісія	2,5% включно з ПДВ
Адреса	10115 Берлін, Mitte
Кімнат	3
Житлова площа	77 м²
Рік побудови	1910
Поверх	3-й поверх (OG)
Балкон/тераса	Ні
Ліфт	Так
Паркомісце	Ні
Стан	Перше заселення після реновації
Поверхів у будинку	5
Розташування на поверсі	ліворуч
Спальні	2
Ванні кімнати	1
Ванна кімната	Душ, вікно
Покриття підлоги	Плитка, паркет
Якість оздоблення	високий
Остання модернізація	2026
Доступно з	негайно

Комунальний внесок	427,00 EUR
Резерв на утримання	227.778,16 EUR
Тип опалення	Газове опалення
Рік будівництва інженерних систем	2022
Основний енергоносіє	Газ
Енергетичний паспорт: дата видачі	19.03.2023
Енергетичний паспорт: дійсний до	19.03.2033
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.9.2026

Оснащення

Перше заселення після реновації (2026)	Привабливе розташування в Берлін-Мітте на тихій бічній вулиці
Тихе розташування у флігелі (Hinterhaus)	Дуже добре транспортне з'єднання з громадським транспортом та чудова інфраструктура
Дуже доглянутий житловий будинок	Ліфт у будинку
Дуже просторе підвальне приміщення	Світлі та привітні житлові приміщення
Оригінальні, відновлені та вкриті лаком дерев'яні дошки підлоги	Історичні двері з оригінальною фурнітурою
Нова електропроводка	Новий газовий котел і радіатори опалення

● Якісна плитка «Jura Gelb» на кухні та у ванній кімнаті	● Відповідні елементи з натурального каменю
● Оновлена ванна кімната з вікном	● Якісне сантехнічне обладнання від Grohe та Geberit (змішувачі, раковина та унітаз)
● Надзвичайно велика душова кабіна з піддоном приблизно 140 x 80 см	● Якісні скляні душові стінки висотою приблизно 220 см, що відкриваються всередину та назовні
● Масштабна композитна гідроізоляція вологого блоку відповідно до сучасного стандарту	● Рушникосушка

Опис

Вже при вході до квартири виникає відчуття, що ви нарешті вдома. Ретельно відновлені оригінальні дерев'яні дошки підлоги, історичні двері з оригінальною фурнітурою та гармонійний підбір матеріалів створюють теплу і водночас елегантну атмосферу.

Ця незвичайна 3-кімнатна квартира площею близько 77 м² пропонується як перше заселення після повної реновації, виконаної з високими вимогами до якості. У результаті виник дім, який поєднує шарм класичного берлінського старого фонду з сучасним комфортом проживання. Квартира була доведена до високого стандарту як технічно, так і візуально. Серед іншого це включає нову електропроводку, нову систему опалення, оновлену ванну кімнату, якісне виконання кухні, а також реновацію підлоги, стін і стель.

Оригінальні дерев'яні дошки підлоги були відшліфовані, відновлені та вкриті лаком. Також збережені історичні двері та дверні ручки, які підкреслюють особливий характер квартири. Нова електропроводка, сучасний газовий котел, а також нові радіатори опалення завершують масштабні заходи з реновації та піднімають об'єкт на сучасний технічний рівень проживання. Стильні історичні двері були фахово реставровані та зберігають неповторний характер класичного берлінського старого фонду.

Особлива увага була приділена кухні та ванній кімнаті. Обидва приміщення

оздоблені якісною плиткою, колір якої ідеально гармонує з теплими відтінками дерев'яної підлоги.

Ванна кімната була повністю оновлена та оснащена новим унітазом, новою раковиною, а також надзвичайно просторою душовою кабіною — рідкісною перевагою на берлінському ринку нерухомості. Якісні сантехнічні прилади та змішувачі від Grohe та Geberit підкреслюють високий рівень оснащення. Душова кабіна має піддон розміром приблизно 140 x 80 см. Високоякісні скляні душові стінки висотою приблизно 220 см відкриваються як усередину, так і назовні, забезпечуючи максимальний комфорт. Звісно, вологий блок був виконаний відповідно до сучасних технічних стандартів з масштабною композитною гідроізоляцією.

Кухня також вражає своїм якісним виконанням і надає багато простору для індивідуального оформлення.

Квартира розташована у тихому флігелі (Hinterhaus) і, незважаючи на центральне розташування, створює приємне та спокійне відчуття проживання. Ліфт у будинку забезпечує додатковий комфорт і робить об'єкт привабливим для різних життєвих ситуацій.

Ця нерухомість — рідкісна можливість: берлінський старий фонд з душою, який був з великою ретельністю та любов'ю до деталей адаптований до сучасності — якісний, стильний і готовий до негайного заселення.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності E

Тип сертифіката

Паспорт потреби в енергії

Енергоносії

Газ

Рік встановлення опалення

2022

Рік побудови будівлі

1910

Розташування

Квартира розташована на тихій бічній вулиці в престижному берлінському районі Мітте і поєднує міський спосіб життя з приємною атмосферою проживання. Незважаючи на центральне розташування, пошук паркувального місця в цьому районі є приємно нескладним.

Безпосереднє оточення пропонує чудову інфраструктуру: численні чарівні кафе, ресторани — від затишних закладів до вишуканої гастрономії, магазини, REWE, dm, парикмахерські, а також послуги масажу та велнесу знаходяться лише за кілька хвилин пішої ходьби.

Спортивні та розважальні можливості також не залишаються осторонь: фітнес-клуби, музеї та культурні заклади формують обличчя району та забезпечують високу якість життя. Зв'язок з громадським транспортом чудовий. Станція метро Naturkundemuseum розташована в безпосередній близькості й забезпечує швидку доступність до всіх районів Берліна.

Для тих, хто хоче жити в центрі й водночас насолоджуватися спокоєм невеликої бічної вулиці, тут знайдеться ідеальне поєднання міського комфорту та спокійного проживання.

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.

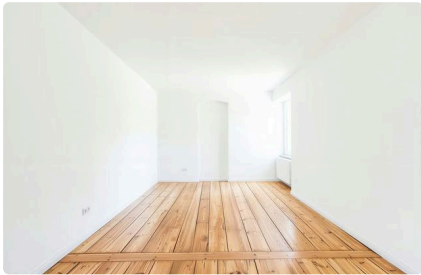
Folgen des Widerrufs

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

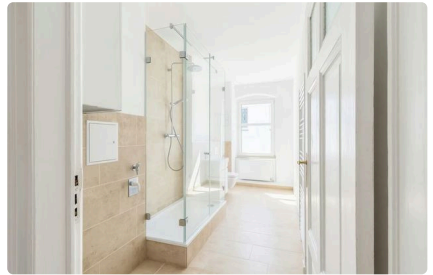
Інші фото



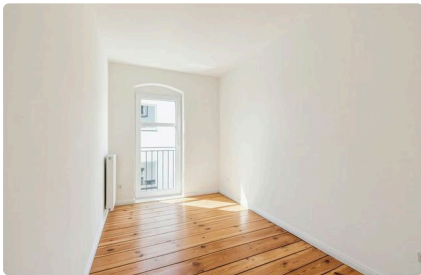
Вітальня



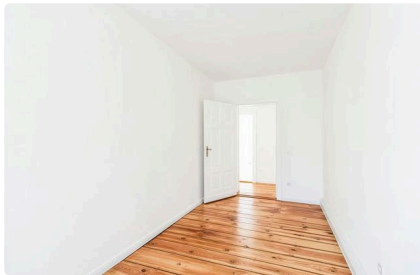
Ванна кімната



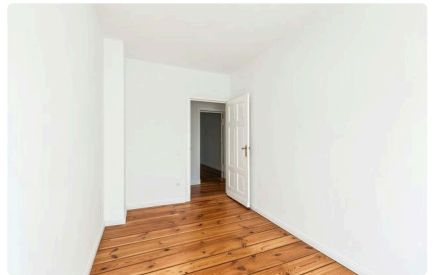
Ванна кімната



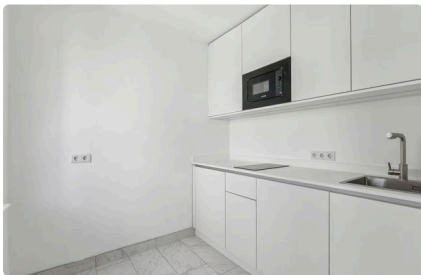
Спальня



Спальня



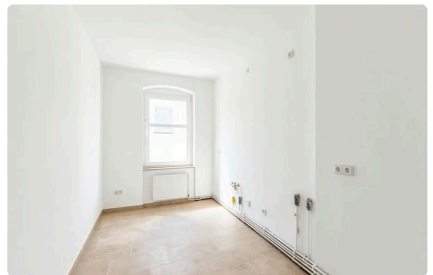
Кімната



Кухня



Кухня



Кухня



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 sg5 · Станом на 2.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.