L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Телефон 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



КВАРТИРА · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № SS01

Сучасні 1-кімнатні апартаменти в центральному районі Берлін-Мітте

10115 Берлін · Mitte · точна адреса за запитом

325.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ	ЖИТЛОВА ПЛОЩА	РІК ПОБУДОВИ
1	41 м²	2012

Усі дані в огляді

Оснащення

- бл. 41,1 м² житлової площі
- 1 кімната з функціональним плануванням

- 1 поверх
- рік будівництва 2012
- дуже доглянутий, майже новий стан
- високоякісне оздоблення
- великі, звукоізольовані алюмінієві вікна
- високоякісна москітна сітка на вікні
- французький балкон
- сучасна вбудована кухня з духовкою, варильною поверхнею та посудомийною машиною
- суцільна система теплої підлоги
- високоякісна паркетна підлога
- зручні вбудовані шафи
- сучасна ванна кімната з кутовою душовою кабіною, унітазом та раковиною
- наявна пральна машина
- широкосмуговий інтернет-зв'язок
- власне підвальне приміщення
- ліфт
- спільна сауна
- спільна фітнес-зона
- доглянуті прибудинкові території
- дитячий ігровий майданчик у задній частині комплексу

Меблі та інвентар
За бажанням квартира може бути передана повністю умебльованою, включно з наявним інвентарем.
Це дає особливу можливість заселитися або здати квартиру в оренду без значних додаткових зусиль.

Опис

Ці сучасні міські апартаменти поєднують компактне, продумане планування з високим стандартом оздоблення та надзвичайно центральним розташуванням. Квартира площею близько 41,1 м^2 розташована на 1-му поверсі житлового будинку, зведеного у 2012 році. Планування розроблено таким чином, щоб оптимально використати наявну площу та створити приємне, просторе відчуття житла.
Житлова зона пропонує достатньо місця для затишної зони відпочинку та обіднього столу, а також окрему спальну зону. Відкрита кухня гармонійно

вписується в житловий простір і оснащена вбудованою технікою високої якості. Великі вікна забезпечують світлу та привітну атмосферу. Особливою деталлю є високоякісна москітна сітка на вікні, яка додає комфорту у повсякденному житті.
Квартира перебуває у дуже доглянутому, майже новому стані та за бажанням може бути передана повністю умебльованою, включно з наявним інвентарем. Завдяки цьому вона підходить як для власного проживання, так і для здачі в оренду без зайвих зусиль.

Ціна, витрати та дохідність

Новий об'єкт з 24.09.2026

Ціна в порівнянні

Ця квартира: 7 927 €/м². Середня ціна квартир, Mitte (2025): 7 384 €/м². **на 7 % вище середнього**



Джерело: Immobilienmarktbericht Berlin 2025/2026, Tabelle 'Durchschnittliches Preisniveau in €/m² Wohnfläche für Eigentumswohnungen' (S. 61)
(https://www.berlin.de/gutachterausschuss/_assets/amarktinformationen/amarktanalyse/04-03-010-2500.pdf)

Супутні витрати

Податок на придбання нерухомості (6,0 %)	19 500 €
Нотаріус і земельна книга (бл.) (2,0 %)	6 500 €
Комісія маклера (3,57 %)	11 603 €
Разом	**362 603 €**

Дохідність

Валова дохідність	–
Чиста дохідність	–

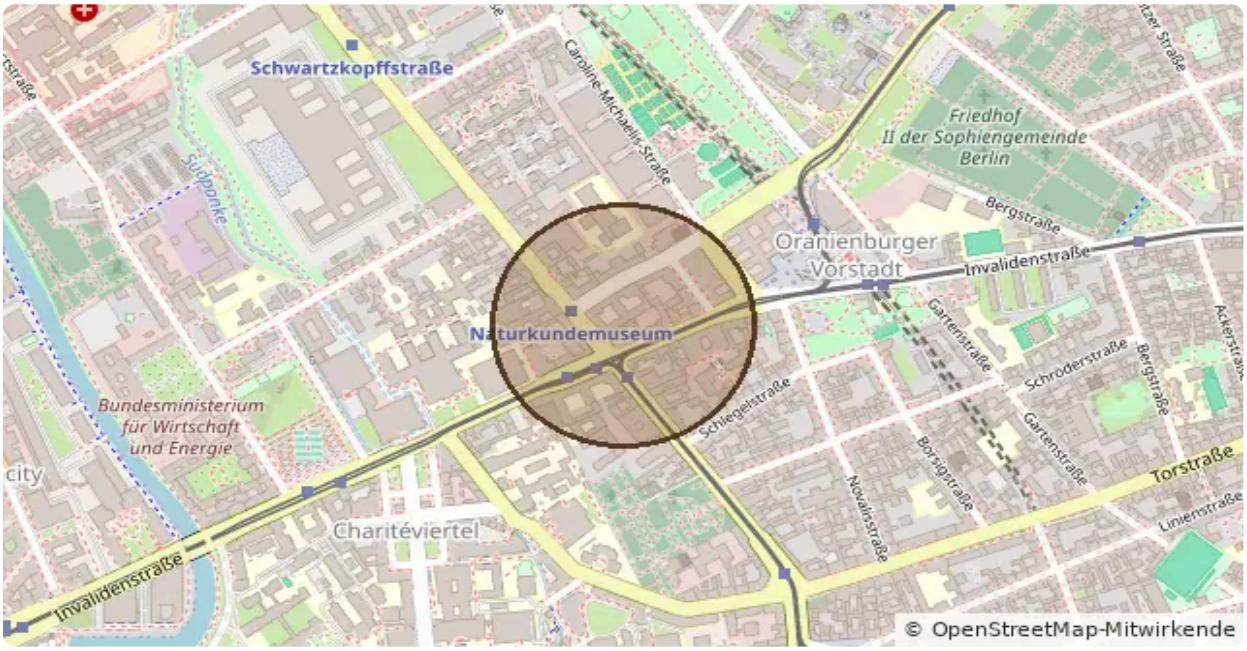
Фінансування

Кредит	253 822 €
Щомісячний платіж	1 311 € / міс.
Залишок на місяць (до податків)	–

Покупцям без місця проживання в Німеччині банки зазвичай потрібні 30–40 % власних коштів; ми підкажемо банки, що кредитують іноземців.

Орієнтовний розрахунок з округленням, не є податковою чи фінансовою консультацією. Ставка: 4,2 % (10/2026).

Розташування та інфраструктура



Приблизне розташування · Дані © учасники OpenStreetMap

10115 Berlin-Mitte · Відкрити в Google Maps (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=52.531,13.3826)

U-Bahn Naturkundemuseum	1 хв пішки
Автобус Robert-Koch-Platz	6 хв пішки
S-Bahn S Nordbahnhof	6 хв пішки
Супермаркет Bio Company	3 хв пішки
Пекарня Steinecke	5 хв пішки
Аптека Nordland Apotheke	2 хв пішки
Лікар Chirurgie Mitte	1 хв пішки

Дитячий садок kinderinsel	6 хв пішки
Школа Grundschule Neues Tor	7 хв пішки
Парк Invalidenpark	8 хв пішки

61 ресторанів і кафе в радіусі 500 м

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)

– **Клас енергоефективності –**

Тип сертифіката
Споживчий сертифікат

Енергоносій
Природний газ L

Рік встановлення опалення
2012

Рік побудови будівлі
2012

Розташування

Об'єкт нерухомості розташований в одному з найцентральніших районів Берліна з відмінним транспортним сполученням. Станція метро Naturkundemuseum знаходиться безпосередньо перед будинком і забезпечує швидке сполучення з численними важливими напрямками міста. Фрідріхштрассе, Головний вокзал Берліна, а також урядовий квартал знаходяться в зручній пішій доступності. Численні ресторани, кафе, магазини та культурні заклади також розташовані поблизу.
Завдяки центральному розташуванню квартира особливо підходить для людей, які цінують короткі відстані та відмінне сполучення з міським життям Берліна.

 10115 Берлін-Mitte · Відкрити в Google Maps (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=52.531,13.3826)

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@internationale-immobilienvermittlung.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@internationale-immobilienvermittlung.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.

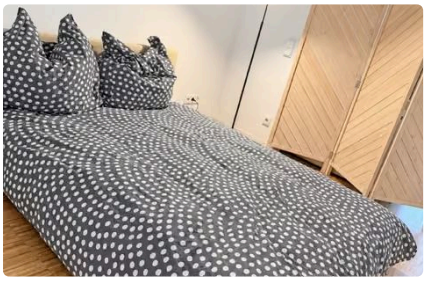
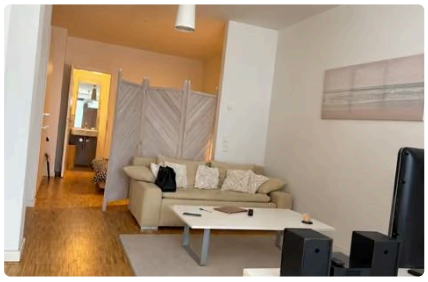
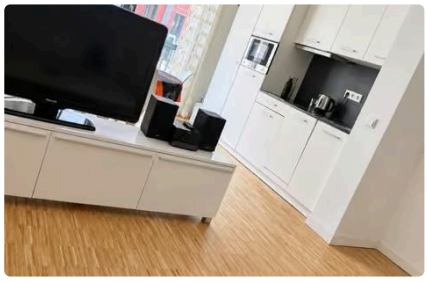
Folgen des Widerrufs

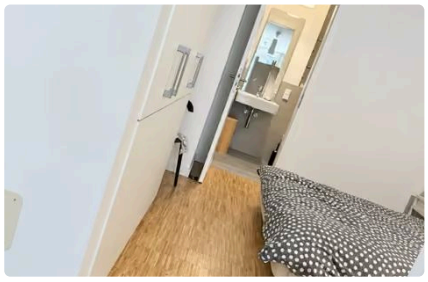
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt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

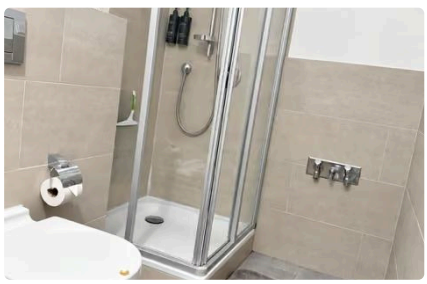
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Інші фото






ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Мобільний	+49 162 1008516
Стаціонарний	+49 30 76214975

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

Номер об'єкта ss01 · Станом на 24.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.