



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 2981B

RISERVATO!!!! Il fascino d'epoca incontra la libertà immediata – 1,5 locali ad Adlershof!

12557 Berlino · Köpenick · indirizzo esatto su richiesta

119.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

1.5

SUPERFICIE
ABITABILE

47,9 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1900

CLASSE
ENERGETICA

F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	2981b
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Rialzato, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	119.900 €
Provvigione	5000 Euro IVA inclusa La provvigione è dovuta al momento della stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	12557 Berlino, Köpenick
Locali	1.5
Superficie abitabile	47,9 m ²
Anno di costruzione	1900
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	da ristrutturare
Piani dell'edificio	3
Piano	0
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	subito
Finiture	Semplice
Spese condominiali	293 €
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026

Dotazioni

L'appartamento non è stato ristrutturato dopo il trasferimento degli inquilini precedenti e viene venduto in condizioni che necessitano di ristrutturazione. Offre ai nuovi proprietari la possibilità di ristrutturare, rinnovare e arredare l'immobile secondo i propri gusti.

È inoltre importante segnalare la presenza di macchie di umidità nell'appartamento. Secondo le informazioni attuali, si tratta unicamente di difetti estetici che possono essere eliminati con lavori di tinteggiatura. Al momento non è previsto alcun intervento più approfondito per l'eliminazione dell'umidità.

Inoltre, il boiler in bagno, data la sua età, dovrebbe essere sostituito a breve. Si tratta di una caldaia a gas per riscaldamento e acqua calda.

Le finestre del soggiorno e della camera da letto sono rivolte verso una strada molto trafficata. Tuttavia, a finestre chiuse i rumori del traffico sono appena percepibili. Le finestre della cucina e della sala da pranzo si affacciano invece sul tranquillo cortile interno.

Si prega di tenere presente che l'appartamento viene venduto espressamente nello stato attuale, che necessita di ristrutturazione, compreso l'arredamento. Le spese condominiali ammontano a 293 euro, di cui 216 euro sono a carico dell'inquilino in caso di locazione.

- Cucina componibile

Descrizione

In vendita un appartamento libero di 1,5 locali con una superficie abitativa di circa 47,9 m², situato al piano terra di un edificio d'epoca costruito nel 1900.

L'appartamento convince per la sua distribuzione funzionale degli spazi, con un soggiorno/camera da letto, una sala da pranzo separata, una cucina e un bagno interno piastrellato con doccia. La cucina è dotata di cucina componibile. Nella zona giorno è stato posato del laminato, mentre il bagno è piastrellato. Il riscaldamento avviene tramite caldaia autonoma a gas.

Un punto forte particolare è la storica stufa in maiolica, che sottolinea il fascino d'epoca

dell'appartamento e crea un'atmosfera abitativa unica.

L'appartamento è libero da subito e si presta sia per uso proprio che come investimento. Grazie alla pratica distribuzione degli spazi, offre molteplici possibilità di utilizzo.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica F

190 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione
energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Gas

Anno dell'impianto di riscaldamento

1900

Anno di costruzione dell'edificio

1900

Posizione

L'immobile si trova nel rinomato quartiere berlinese di Adlershof, a pochi passi da Arndtplatz. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi per la spesa quotidiana, ristoranti, caffè e mezzi pubblici. Le stazioni della S-Bahn di Spindlersfeld e Adlershof sono facilmente raggiungibili, così come l'aeroporto di Berlino-Brandeburgo (BER). Adlershof è tra le zone residenziali e scientifiche più richieste nel sud-est di Berlino e unisce un'ottima infrastruttura a un elevato valore ricreativo e per il tempo libero. Il vicino lago Müggelsee, insieme a estese aree boschive e verdi, invita a numerose attività all'aperto.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di

recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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

Altre foto

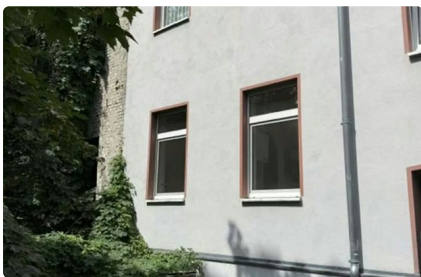


Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6

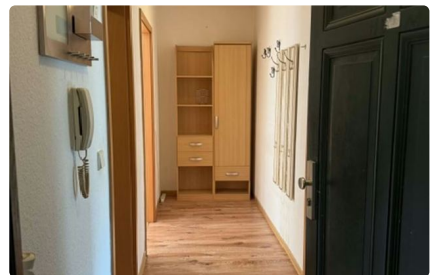


Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 2981b · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.