



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. HS72

Ristrutturato con stile: moderno appartamento di 2 locali con balcone, posto auto e ascensore

13407 Berlino · Reinickendorf · indirizzo esatto su richiesta

299.999 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE ABITABILE

54 m²

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	hs72
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento, Appartamento su piano

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	299.999 €
Provvigione	3,57 %
Indirizzo	13407 Berlino, Reinickendorf
Locali	2
Superficie abitabile	54 m ²
Piano	3° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Stato	Prima occupazione dopo ristrutturazione
Piani nell'edificio	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Bagno	Doccia
Pavimentazione	Parquet
Qualità delle finiture	lussuosa
Disponibile da	subito
Superficie balcone/terrazza	ca. 4,90 m ²
Spese condominiali	216,00 EUR
Costi di riscaldamento inclusi nelle spese accessorie	sì

Fondo di riserva per manutenzione	394.547,09 EUR
Posti auto	1 posto auto esterno
Prezzo posto auto	incluso nel prezzo d'acquisto
Ristrutturazione/Modernizzazione	2024
Online dal	3.9.2026
Ultimo aggiornamento	3.9.2026

Dotazioni

● Parquet di rovere	● Doccia a filo pavimento
● Loggia / Balcone	● Ascensore
● Posto auto esterno	● Cantina
● Ripostiglio	● Allaccio per lavanderia

Descrizione

Questo appartamento di 2 locali, dalla pianta accattivante, è stato completamente ristrutturato nel 2024 e unisce comfort abitativo moderno ed eleganza classica. Su una superficie complessiva di 53,5 m², comprensiva di una loggia esposta a sud-est con vista sul giardino dall'aspetto simile a un parco, offre un ambiente abitativo pregiato e accogliente.

Gli ambienti luminosi e ben proporzionati convincono grazie a un pregiato parquet di rovere, alti battiscopa e moderne luci a incasso, creando un'atmosfera abitativa piacevole e chiara. Il bagno è dotato di finiture di pregio, con doccia a filo pavimento, eleganti piastrelle effetto cemento e raffinati dettagli in mosaico che conferiscono all'ambiente un aspetto esclusivo. La cucina è collocata separatamente e lascia spazio per un allestimento personalizzato secondo i propri gusti.

Nel corso della ristrutturazione sono stati utilizzati esclusivamente materiali di prima qualità e marchi rinomati come Gira, Duravit e Steinberg. Impianto elettrico e tubazioni rinnovati, pareti accuratamente stuccate in un discreto grigio chiaro, un pratico allaccio per lavanderia

e una cantina di pertinenza completano il pacchetto complessivo.

L'appartamento si trova al terzo piano ed è comodamente raggiungibile tramite ascensore. Un posto auto di pertinenza garantisce un parcheggio comodo e senza stress. Le spese condominiali mensili ammontano a 216 €. Una piacevole comunità condominiale sottolinea il carattere particolare di questo immobile: pregiato, moderno e subito disponibile.

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



Classe di efficienza energetica –

Tipo di certificato
disponibile

Fonte energetica
–

Anno dell'impianto di
riscaldamento
–

Anno di costruzione
dell'edificio
–

Posizione

L'immobile si trova nel quartiere berlinese di Wedding, nel ricercato Englisches Viertel. La posizione unisce vita urbana a un quartiere consolidato e molto verde. Direttamente davanti allo stabile si trova una fermata dell'autobus, che offre un rapido collegamento con la stazione della metropolitana più vicina e con i quartieri centrali di Berlino – una posizione eccellente, pur essendo piacevolmente tranquilla proprio davanti a casa.

L'Englisches Viertel convince per le sue vie gradevoli e un'atmosfera abitativa rilassata. Negozi per la spesa quotidiana, caffè, ristoranti e scuole si trovano nelle immediate vicinanze. Per relax e tempo libero, le aree verdi circostanti e il vicino Schäfersee invitano a passeggiate e attività sportive.

La combinazione di posizione eccellente, ottima infrastruttura e ambiente residenziale tranquillo rende questa location particolarmente attraente per chi desidera godere della vita urbana di Berlino senza rinunciare a tranquillità e qualità abitativa.

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



Soggiorno



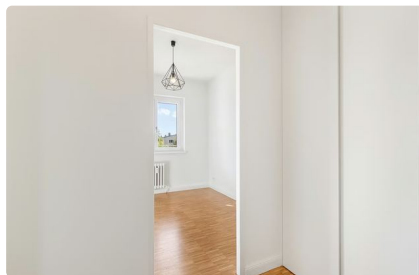
Ingresso



Camera da letto



Camera da letto



Camera da letto



Cucina



Cucina



Bagno



Loggia

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile hs72 · Aggiornato al 3.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.