



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. KS2

Appartamento di 1 stanza ristrutturato con balcone vicino al Ku'damm, Halensee

10711 Berlino · Halensee · indirizzo esatto su richiesta

255.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

1

SUPERFICIE
ABITABILE

35 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1956

CLASSE
ENERGETICA

D

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	ks2
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	255.000 €
Provvigione	3,57 %
Indirizzo	10711 Berlino, Halensee
Locali	1
Superficie abitabile	35 m ²
Anno di costruzione	1956
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Stato	ristrutturato
Piani nello stabile	5
Bagni	1
Qualità degli interni	elevata
Disponibile da	subito
Superficie balcone/terrazza	ca. 4 m ²
Spese condominiali	200,00 EUR
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Attestato di prestazione energetica: data di emissione	18.11.2013
Attestato di prestazione energetica: valido fino al	20.06.2028

Online dal	3.9.2026
Ultimo aggiornamento	24.9.2026

Dotazioni

● Cucina a incasso	● Balcone
● Ascensore	● Cantina
● Teleriscaldamento	

Descrizione

Questo elegante appartamento di 1 stanza ristrutturato, situato nella ricercata zona berlinese lungo il Kurfürstendamm a Halensee, unisce uno stile di vita urbano a una piacevole tranquillità. Con una superficie di circa 35 m², offre una distribuzione degli spazi ben concepita ed è ideale per single, pendolari o investitori.

L'appartamento si trova al 1° piano di un condominio ben tenuto ed è comodamente raggiungibile tramite ascensore. La zona giorno e notte convince per la sua luminosità, creando un'atmosfera abitativa piacevole. Da qui si accede al balcone, che invita al relax e al riposo.

La cucina a incasso presente si integra funzionalmente nello spazio abitativo e offre tutto il necessario per la vita quotidiana. Il bagno è ben curato e corrisponde a uno standard atemporale.

Punti di forza in sintesi:

- Ca. 35 m² di superficie abitabile
- 1 stanza con distribuzione ottimale degli spazi
- Balcone con orientamento piacevole
- Ascensore nello stabile
- Cucina a incasso inclusa
- Cantina disponibile
- Teleriscaldamento

L'appartamento è libero da subito e si presta sia per uso proprio che come interessante

investimento in una posizione ricercata.

Conclusione: un immobile affascinante e di valore stabile in una delle migliori zone di Berlino
–ideale per chi desidera coniugare la vita urbana con un'elevata qualità abitativa.

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



Classe di efficienza energetica D

Tipo di certificato

Attestato di consumo

Fonte energetica

Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di

riscaldamento

–

Anno di costruzione
dell'edificio

1956

Posizione

Berlin-Wilmersdorf è una delle zone residenziali più apprezzate della capitale. La Karlsruher Straße si trova nelle immediate vicinanze del Kurfürstendamm e del Halensee. Numerosi negozi, caffè, ristoranti e un eccellente collegamento ai trasporti pubblici rendono questa posizione particolarmente attraente.

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 e camera da letto



Soggiorno e camera da letto



Cucina



Cucina



Bagno



Bagno



Balcone



Balcone



Corridoio

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 ks2 · Aggiornato al 24.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.