



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 1002Ä

Bellissimo appartamento di 3,5 stanze con area giardino privata al piano rialzato!

10965 Berlino · Kreuzberg · indirizzo esatto su richiesta

380.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

3.5

SUPERFICIE
ABITABILE

78 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1914

CLASSE
ENERGETICA

E

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	1002ä
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	380.000 €
Provvigione	3,57% IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	10965 Berlino, Kreuzberg
Locali	3.5
Superficie abitabile	78 m ²
Anno di costruzione	1914
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	No
Posto auto	No
Piano	0
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Ultima ristrutturazione	2023
Spese condominiali	429.18 €
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Questo interessante appartamento convince per la sua generosa superficie abitabile di circa 78 m², distribuita su 3,5 stanze. Grazie alla posizione al piano rialzato, è garantito un accesso comodo.

Gli ambienti sono arredati con grande attenzione ai dettagli:

In due stanze e nel corridoio i pavimenti in legno sono stati ristrutturati con stile.

Un'ulteriore stanza è dotata di pregiato parquet.

Cucina e bagno sono facili da mantenere e arredati in modo intramontabile con pavimenti in piastrelle.

Un punto di forza particolare è il giardino, che invita al relax nel verde. Inoltre, all'appartamento appartiene anche una cantina, che offre un pratico spazio di stoccaggio.

Sia come abitazione permanente che come sicuro investimento di capitale, questo appartamento rappresenta un investimento vantaggioso.

● Balcone/Terrazza

● Cantina

Descrizione

Viene offerto un appartamento di 3,5 stanze con 78 m² nel ricercato quartiere di Kreuzberg.

L'edificio è stato costruito nel 1914 secondo l'attestato energetico. L'appartamento si trova al piano rialzato e dispone di un balcone e una piccola terrazza. L'appartamento è affittato in modo permanente dal 2011.

Il canone di locazione (KM) ammonta a 468 euro, le spese accessorie (BK) sono di 297 euro. Il canone mensile complessivo (WM) ammonta quindi a 765 euro.

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



Classe di efficienza energetica E

134,2 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato
Attestato di consumo

Fonte energetica
Gas

Anno dell'impianto di
riscaldamento
1914

Anno di costruzione
dell'edificio
1914

Posizione

L'edificio si trova a Kreuzberg. Il quartiere di Kreuzberg è noto per la sua atmosfera vivace e le sue molteplici possibilità di svago. Nelle immediate vicinanze troverete numerosi ristoranti, caffè e negozi che renderanno più ricca la vostra vita quotidiana. Il buon collegamento con i mezzi pubblici vi permette di esplorare comodamente i quartieri circostanti. Il Viktoriapark è raggiungibile a piedi e il famoso Mehringdamm si trova a pochi minuti dall'appartamento. Su questa strada lunga 1,5 km troverete tutto ciò che il cuore desidera.

Scriveteci se questo immobile è di vostro interesse. Aspettiamo con piacere le vostre richieste.

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

Original 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

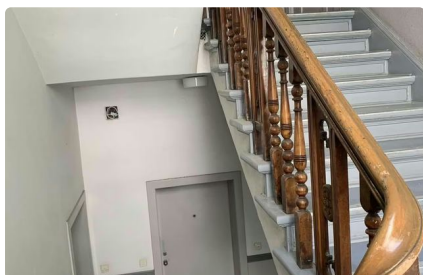


Immagine 5

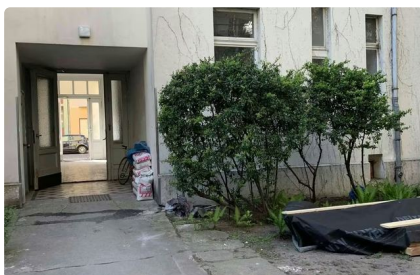


Immagine 6

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 1002ä · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.