



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 2981b

ЗАРЕЗЕРВИРОВАНО!!!! Шарм старого фонда и свобода от арендаторов – 1,5 комнаты в Adlershof!

12557 Берлин · Köpenick · точный адрес по запросу

119.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1.5

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

47,9 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1900

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Объект №

2981b

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Высокий первый этаж, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	119.900 €
Комиссия	5000 евро включая НДС Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	12557 Берлин, Köpenick
Комнаты	1.5
Жилая площадь	47,9 м²
Год постройки	1900
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	требует ремонта
Этажей в доме	3
Этаж расположения	0
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Дата освобождения	немедленно
Оснащение	Простое
Эксплуатационные расходы	293 €
Вид отопления	Этажное отопление
Основной энергоноситель	Газ

Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартира не была отремонтирована после выезда предыдущих арендаторов и продаётся в состоянии, требующем ремонта. Она предоставляет новым собственникам возможность отремонтировать, обновить и оформить недвижимость по собственному желанию.

Важно также отметить, что в квартире имеются пятна от влажности. По имеющимся на данный момент сведениям, речь идёт исключительно о визуальных дефектах, которые можно устранить в ходе малярных работ. Дополнительное устранение причин влажности на данный момент не планируется.

Кроме того, бойлер в ванной комнате из-за его возраста рекомендуется заменить в ближайшее время. Речь идёт о газовой колонке для отопления и горячего водоснабжения.

Окна гостиной и спальни выходят на оживлённую улицу с интенсивным движением. Однако при закрытых окнах шум транспорта практически не слышен. Окна кухни и столовой расположены со стороны тихого внутреннего двора.

Просим учитывать, что квартира продаётся исключительно в её текущем состоянии, требующем ремонта, включая мебель. Плата за обслуживание дома составляет 293 евро, из которых 216 евро при сдаче в аренду оплачивает арендатор.

- Встроенная кухня

Описание

На продажу предлагается свободная от проживания 1,5-комнатная квартира площадью около 47,9 м² на первом этаже дома старой постройки 1900 года.

Квартира отличается функциональной планировкой: гостиная/спальня, отдельная столовая, кухня, а также внутренняя ванная комната, облицованная плиткой, с душем. Кухня оборудована встроенным кухонным гарнитуром. В жилой зоне уложен ламинат, ванная комната отделана плиткой. Отопление квартиры осуществляется этажным газовым отопительным котлом.

Особой достопримечательностью является историческая изразцовая печь, подчёркивающая очаровательный характер старого фонда и создающая уникальную атмосферу для проживания.

Квартира свободна от арендаторов и подходит как для собственного проживания, так и для инвесторов. Благодаря практичной планировке она предлагает разнообразные возможности использования.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности F
190 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Расчёт по потреблению

Энергоноситель

Газ

Год установки отопления

1900

Год постройки здания

1900

Расположение

Объект расположен в популярном берлинском районе Adlershof, всего в нескольких метрах от Arndtplatz. Магазины повседневного спроса, рестораны, кафе, а также остановки общественного транспорта находятся в непосредственной близости. Станции городской электрички (S-Bahn) Spindlersfeld и Adlershof легко доступны, как и аэропорт Berlin Brandenburg (BER). Adlershof является одним из самых востребованных жилых и научных районов на юго-востоке Берлина, сочетая отличную инфраструктуру с высоким уровнем возможностей для отдыха и досуга. Расположенное рядом озеро Müggelsee, а также обширные лесные и зелёные зоны приглашают к разнообразным видам активного отдыха.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



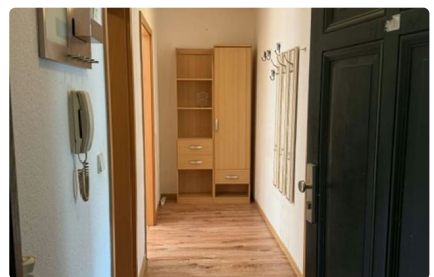
Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 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

Объект №2981b · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.