



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № HS72

Стильно отремонтирована: современная 2-комнатная квартира с балконом, парковочным местом и лифтом

13407 Берлин · Reinickendorf · точный адрес по запросу

299.999 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ

54 м²

Все данные в одном обзоре

Объект №	hs72
Тип объекта	Квартира
Типы объекта	Этажная квартира, Квартира

Тип сделки	Покупка
Цена покупки	299.999 €
Комиссия	3,57 %
Адрес	13407 Берлин, Reinickendorf
Комнаты	2
Жилая площадь	54 м²
Этаж	3-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Да
Состояние	Первое заселение после ремонта
Этажей в доме	5
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Санузел	Душ
Напольное покрытие	Паркет
Качество отделки	роскошное
Доступно с	немедленно
Площадь балкона/террасы	ок. 4,90 м²
Эксплуатационные расходы (Hausgeld)	216,00 EUR

Расходы на отопление включены в коммунальные платежи	да
Резервный фонд на ремонт	394.547,09 EUR
Парковочные места	1 наружное парковочное место
Стоимость парковочного места	включена в стоимость покупки
Модернизация/ремонт	2024
Опубликовано	3.9.2026
Последнее обновление	3.9.2026

Оснащение

● Дубовый паркет	● Душевая кабина вровень с полом
● Лоджия / балкон	● Пассажирский лифт
● Наружное парковочное место	● Подвал
● Кладовая	● Подключение для стиральной машины

Описание

Эта привлекательно спланированная 2-комнатная квартира была полностью отремонтирована в 2024 году и сочетает в себе современный комфорт проживания с классической элегантностью. Общая жилая площадь составляет 53,5 м², включая ориентированную на юго-восток лоджию с видом на парковый сад — здесь создаётся качественная и уютная атмосфера для жизни.

Светлые, хорошо спланированные помещения впечатляют благородным дубовым паркетом, высокими плинтусами, а также современными встроенными светильниками, создавая приятную и чёткую атмосферу проживания. Ванная комната оснащена на высоком уровне: душевая кабина вровень с полом,

стильная плитка под бетон и элегантные мозаичные детали придают помещению эксклюзивный вид. Кухня расположена отдельно и оставляет простор для индивидуального оформления по собственному вкусу.

В ходе ремонта использовались исключительно первоклассные материалы и продукция известных брендов, таких как Gira, Duravit и Steinberg. Обновлённая электропроводка и коммуникации, тщательно зашпатлёванные стены сдержанного светло-серого цвета, практичное подключение для стиральной машины, а также прилегающее подвальное помещение дополняют общий пакет.

Квартира расположена на третьем этаже и удобно доступна на лифте. Принадлежащее квартире парковочное место обеспечивает комфортную и беспроblemную парковку. Ежемесячные эксплуатационные расходы (Hausgeld) составляют 216 €. Приятное сообщество жильцов дома подчёркивает особый характер этого объекта — качественного, современного и готового к немедленному заселению.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

Класс энергоэффективности –		
Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки отопления
имеется	–	–
Год постройки здания		
–		

Расположение

Объект расположен в берлинском районе Веддинг, в востребованном Английском квартале (Englisches Viertel). Расположение сочетает городской образ жизни со сложившимся соседством и обилием зелени. Прямо перед домом находится автобусная остановка, обеспечивающая быструю связь с ближайшей станцией метро, а также с центральными районами Берлина — превосходное расположение и при этом приятная тишина непосредственно у порога дома.

Английский квартал привлекает своими живописными улицами и спокойной атмосферой проживания. Магазины повседневного спроса, кафе, рестораны, а также школы находятся в непосредственной близости. Для отдыха и досуга подойдут окрестные зелёные зоны и находящееся неподалёку озеро Шеферзее (Schäfersee), приглашающие на прогулки и занятия спортом.

Сочетание отличного расположения, очень хорошей инфраструктуры и спокойной жилой обстановки делает это место особенно привлекательным для всех, кто хочет наслаждаться городской жизнью в Берлине, не отказываясь при этом от тишины и высокого качества проживания.

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 объемом 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



Гостиная



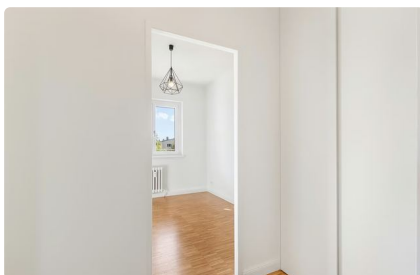
Прихожая



Спальня



Спальня



Спальня



Кухня



Кухня



Ванная комната



Лоджия

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

Объект №hs72 · По состоянию на 3.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.