



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № LZ103

**4,25 % арендная доходность – очаровательные
городские апартаменты в лучшем районе Берлина,
возможность использования для собственных нужд**

10625 Берлин · Charlottenburg · точный адрес по запросу

189.000 € Цена покупки **4,25 % валовой доходности**

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

32 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1956

ДОХОДНОСТЬ

4,25 %

Все данные в одном обзоре

Объект №

lz103

Тип объекта	Квартира
Типы объекта	Квартира на этаже, Квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	189.000 €
Комиссия	3,57 % включая установленный законом НДС
Адрес	10625 Берлин, Charlottenburg
Комнаты	1
Жилая площадь	32 м²
Год постройки	1956
Этаж	5-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Арендный доход (факт., в год)	8.040 €
Валовая доходность	4,25 %
Этажей в доме	6
Ванные комнаты	1
Ванная	Ванна
Напольное покрытие	Плитка
Качество отделки	нормальное

Площадь балкона/террасы ок.	4 м²
Подвал	Да
Сдано в аренду	Да
Холодная аренда	670,00 EUR
Тёплая аренда	790,00 EUR
Эксплуатационные расходы	200,00 EUR
Вид отопления	Централизованное теплоснабжение
Энергетический паспорт: дата выдачи	26.06.2013
Энергетический паспорт: действителен до	26.05.2029
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	2.9.2026

Оснащение

● Ухоженный пол	● Лифт
● Балкон	● Встроенная кухня
● Ухоженная ванная комната	● Ванна
● Восточная ориентация	

Описание

Компактная 1-комнатная квартира на 5-м этаже ухоженного берлинского жилого дома, насчитывающего в общей сложности шесть этажей – привлекательный объект для инвестиций с солидной арендной доходностью около 4 % и одновременно возможностью последующего использования для собственных нужд.

Квартира площадью около 32 м² представлена неприхотливым в уходе кафельным покрытием пола, что обеспечивает беспроблемную ситуацию со сдачей в аренду. Объект в настоящее время надёжно сдан в аренду и приносит стабильный арендный доход. Особенно привлекательно то, что квартира в перспективе может использоваться и для собственных нужд, что делает её подходящей как в качестве капиталовложения, так и в качестве будущей городской квартиры или первого собственного жилья в Берлине.

Дополнительные преимущества коротко:

- Лифт в доме для комфортного доступа даже на верхние этажи
- Собственная доля подвального помещения для дополнительного места хранения
- Умеренные ежемесячные эксплуатационные расходы всего 200 €
- Привлекательный берлинский рынок недвижимости с долгосрочным потенциалом роста стоимости
- Гибкая перспектива благодаря возможности использования для собственных нужд

Солидная возможность для инвестиций в самом сердце Берлина – идеально подходит для инвесторов, которые хотят получать выгоду от текущих арендных доходов и одновременно сохранить возможность последующего использования для собственных нужд.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности –

Тип паспорта

–

Энергоноситель

Централизованное
теплоснабжение

Год установки отопления

–

Год постройки здания

1956

Расположение

Квартира расположена в востребованном районе Берлин-Шарлоттенбург, одном из самых традиционных и популярных районов столицы. Окружение сочетает в себе городскую жизнь, превосходную инфраструктуру и высокое качество проживания.

Многочисленные магазины, кафе, рестораны и предприятия сферы услуг находятся в непосредственной близости и легко доступны пешком. Популярная торговая улица вокруг Вильмерсдорфер-штрассе, а также Курфюрстендамм с его разнообразным предложением магазинов, гастрономии и культуры находятся всего в нескольких минутах ходьбы. Транспортное сообщение отличное. Несколько линий метро, городской электрички и автобусов обеспечивают быструю связь с центром Берлина и другими районами города. Городская автомагистраль также находится в шаговой доступности.

Для отдыха и досуга близлежащий дворцовый парк Шарлоттенбург, а также другие зелёные насаждения предлагают разнообразные возможности для прогулок, пробежек или отдыха на свежем воздухе.

Сочетание центрального расположения, превосходной инфраструктуры и устойчивого спроса делает это местоположение особенно привлекательным как для инвесторов, так и для будущих собственников жилья.

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 Immobilien 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.

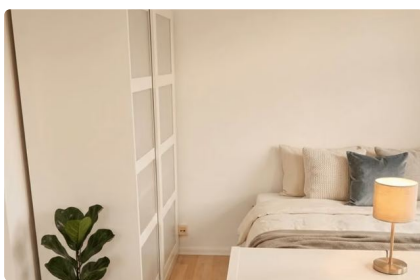
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Дополнительные фотографии



Рабочий кабинет



Спальня



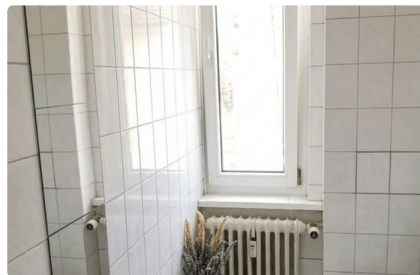
Спальня



Кухня



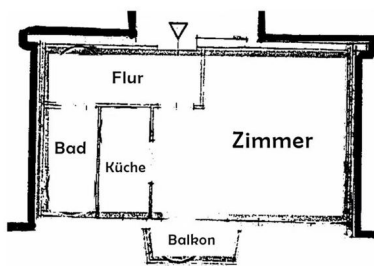
Кухня



Ванная комната



Ванная комната



План этажа

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 №lz103 · По состоянию на 2.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.