



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № RS26

Светлая 2-комнатная квартира с просторной жилой площадью

10553 Берлин · Moabit · точный адрес по запросу

299.999 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

76 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1892

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТ
ИВНОСТИ

D

Все данные в одном обзоре

Объект №

rs26

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	299.999 €
Комиссия	3,57 %
Адрес	10553 Берлин, Moabit
Комнаты	2
Жилая площадь	76 м²
Год постройки	1892
Этаж	4-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	требует ремонта
Этажей в доме	5
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Ванная	Ванна, окно
Напольное покрытие	Ламинат
Качество отделки	простое
Доступна с	немедленно
Взнос на содержание дома	486,00 EUR
Вид отопления	Центральное теплоснабжение

Год постройки инженерных систем	1996
Основной энергоноситель	КВт (когенерация), ископаемое топливо
Показатель энергопотребления	116,70 кВт·ч/(м ² ·год)
Энергетический паспорт: дата выдачи	18.11.2013
Энергетический паспорт: действителен до	01.06.2028
Пешком до общественного транспорта	4 мин.
Время в пути до ближайшего главного вокзала	14 мин.
Расстояние до ближайшего главного вокзала	3,9 км
Расстояние до ближайшего аэропорта	31 км
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	2.9.2026

Оснащение

Примечание к фотографиям: жилые помещения на части снимков представлены с цифровой меблировкой (хоум-стейджинг). Квартира пустует и будет передана без мебели.

● Встроенная кухня	● Кладовая
● Подвал	● Ванна
● Ванная комната с окном	● Ламинатный пол

- Центральное теплоснабжение

Описание

Эта прекрасная 2-комнатная квартира в ухоженном доме старой постройки предлагает планировку площадью около 76 м², которая покоряет с первого взгляда. Комнаты имеют просторную планировку, выглядят светлыми и гармоничными, создавая атмосферу, в которой сразу чувствуешь себя комфортно.

Гостиная наполнена дневным светом и располагает к отдыху или уютным вечерам с друзьями. Спальня приятно просторная и, помимо большого встроенного шкафа, предлагает место для небольшого туалетного столика или уютного уголка для чтения/рабочего места у окна.

Особенно практичной является просторная кладовая. Здесь можно хранить не только повседневные вещи — она также помогает поддерживать в квартире порядок и стиль, чтобы жилые помещения могли раскрыть весь свой потенциал: места для пылесоса и других вещей более чем достаточно!

Прихожая также имеет просторную планировку и уже при входе в квартиру создаёт приятное ощущение пространства. Отдельная кухня предлагает достаточно места для приготовления пищи и одновременно прекрасно подходит в качестве уютной кухни-гостиной с обеденной зоной.

Очаровательной деталью является ванная комната: в ней есть ванна и классическое окно старой постройки, которое не только обеспечивает приятный дневной свет, но и позволяет комфортно проветривать помещение — деталь, которая сегодня уже далеко не само собой разумеющаяся.

Квартира оснащена встроенной кухней, а также ламинатным напольным покрытием. Собственное подвальное помещение предлагает дополнительное место для хранения. Отопление квартиры осуществляется от центральной теплосети.

Квартира находится в состоянии, требующем ремонта, что создаёт идеальную основу для воплощения собственных идей по обустройству жилья. Благодаря удачной планировке, просторным комнатам и очаровательному характеру

старой постройки формируется дом с большим потенциалом и особой атмосферой.

Общее имущество дома находится в очень ухоженном состоянии. Поскольку квартира в настоящее время пустует, просмотры возможны в любое время в короткие сроки.

Ежемесячный взнос на содержание дома составляет 486 €.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности D
116,7 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки отопления
Энергетический паспорт по потреблению	КВт (когенерация), ископаемое топливо	1996
Год постройки здания		
1892		

Расположение

Объект недвижимости расположен в оживлённом берлинском районе Тиргартен и привлекает своим отличным расположением в самом сердце сложившегося и живого квартала. Ближайшая остановка общественного транспорта находится всего в 4 минутах ходьбы, а станция городской электрички S-Bahn Beusselstraße находится прямо за углом — таким образом, Центральный вокзал Берлина, а значит и весь город, легко и быстро доступны.

Прямо напротив находится Штадтшлосс Моабит (Stadtschloss Moabit) — культурный центр района, который регулярно предлагает интересные мероприятия: от занятий йогой и концертов до библиотеки. Здесь особое внимание уделяется живому соседскому сообществу.

Для повседневных нужд вы прекрасно обеспечены: улицы Turmstraße и Beusselstraße предлагают разнообразные возможности для покупок в непосредственной близости. Городская инфраструктура обеспечивает возможность решать повседневные дела пешком.

Для тех, кто всё же зависит от автомобиля, предусмотрено разрешение на парковку для жителей района, благодаря которому в непосредственной близости всегда можно найти бесплатное парковочное место.

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



Кухня



Кухня



Комната



Комната



Комната



Коридор



Комната



Комната



Ванная комната

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 №rs26 · По состоянию на 2.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.