



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № SG5

Жемчужина в старинном доме, 3 комнаты, в районе Берлин-Митте | Заезд после капитального ремонта и уникальная ванная комната

10115 Берлин · Mitte · точный адрес по запросу

624.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

3

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

77 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1910

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

E

Все данные в одном обзоре

Объект №

sg5

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Квартира на этаже, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	624.000 €
Комиссия	2,5 % включая НДС
Адрес	10115 Берлин, Mitte
Комнаты	3
Жилая площадь	77 м²
Год постройки	1910
Этаж	3-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Да
Парковочное место	Нет
Состояние	Заезд первый после капитального ремонта
Этажей в доме	5
Расположение на этаже	слева
Спальни	2
Ванные комнаты	1
Ванная	душ, окно
Напольное покрытие	плитка, паркет
Качество отделки	высокое
Последняя модернизация	2026
Дата освобождения	немедленно

Коммунальные платежи	427,00 EUR
Резервный фонд на содержание	227.778,16 EUR
Вид отопления	газовое отопление
Год постройки инженерных систем	2022
Основной источник энергии	газ
Энергетический паспорт: дата выдачи	19.03.2023
Энергетический паспорт: действителен до	19.03.2033
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	2.9.2026

Оснащение

● Заезд первый после капитального ремонта (2026)	● Привлекательное расположение в районе Берлин-Митте на тихой боковой улице
● Тихое расположение во флигеле	● Отличное транспортное сообщение и превосходная инфраструктура
● Ухоженный жилой дом	● Лифт в доме
● Просторное подвальное помещение	● Светлые и уютные жилые помещения
● Оригинальные, отреставрированные и покрытые лаком деревянные полы	● Исторические двери с оригинальной фурнитурой

● Новая электропроводка	● Новый газовый котёл и радиаторы отопления
● Высококачественная плитка «Jura Gelb» на кухне и в ванной	● Подходящие элементы из натурального камня
● Заново оформленная ванная комната с окном	● Высококачественная сантехника от Grohe и Geberit (смесители, раковина и унитаз)
● Необычно просторная душевая с поддоном размером примерно 140 x 80 см	● Высококачественные стеклянные душевые перегородки высотой около 220 см, открываются внутрь и наружу
● Качественная комбинированная гидроизоляция во влажной зоне в соответствии с современными стандартами	● Радиатор для полотенец

Описание

Уже при входе в квартиру возникает ощущение, что вы прибыли домой. Тщательно отреставрированные оригинальные деревянные полы, исторические двери с оригинальной фурнитурой и гармонично подобранные материалы создают тёплую и одновременно элегантную атмосферу.

Эта необычная 3-комнатная квартира площадью около 77 м² представлена в состоянии после капитального ремонта, выполненного с высоким уровнем качества, — заезд первый после реновации. В результате получился дом, сочетающий очарование классического берлинского старого фонда с современным жилым комфортом. Квартира была доведена до высокого стандарта как с технической, так и с эстетической точки зрения. Среди прочего это включает новую электропроводку, новую систему отопления, заново оформленную ванную комнату, качественное исполнение кухни, а также реставрацию полов, стен и потолков.

Оригинальные деревянные полы были отшлифованы, отреставрированы и покрыты защитным лаком. Также были сохранены исторические двери и

дверные ручки, подчёркивающие особый характер квартиры. Новая электропроводка, современный газовый котёл, а также новые радиаторы отопления дополняют масштабные ремонтные работы и поднимают объект на современный технический уровень. Стильные исторические двери были профессионально отреставрированы и сохраняют неповторимый характер классического берлинского старого фонда.

Особое внимание было уделено кухне и ванной комнате. Оба помещения оснащены высококачественной плиткой, цветовая гамма которой прекрасно гармонирует с тёплыми оттенками дерева половиц.

Ванная комната была полностью переоборудована и оснащена новым унитазом, новой раковиной, а также необычайно просторной душевой кабиной — редкое преимущество на берлинском рынке жилья. Высококачественные сантехнические изделия и смесители Grohe и Geberit подчёркивают высокий стандарт оснащения. Душевая оснащена поддоном размером примерно 140 x 80 см. Высококачественные стеклянные душевые перегородки высотой около 220 см открываются как внутрь, так и наружу, обеспечивая максимальный комфорт. Разумеется, влажная зона была выполнена в соответствии с современными техническими стандартами с использованием качественной комбинированной гидроизоляции.

Кухня также впечатляет своим качественным исполнением и предоставляет широкие возможности для индивидуального оформления.

Квартира расположена в тихом флигеле и, несмотря на центральное расположение, создаёт приятное и спокойное ощущение проживания. Лифт в доме обеспечивает дополнительный комфорт и делает объект привлекательным для самых разных жизненных ситуаций.

Этот объект — редкая возможность: берлинский старый фонд с душой, бережно и с любовью к деталям переведённый в современность, качественный, стильный и готовый к немедленному заселению.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

E

Класс энергоэффективности E

Тип паспорта

Расчётный энергетический
паспорт

Энергоноситель

Газ

Год установки отопления

2022

Год постройки здания

1910

Расположение

Квартира расположена на тихой боковой улице в востребованном берлинском районе Митте и сочетает в себе городской образ жизни с приятной атмосферой проживания. Несмотря на центральное расположение, поиск парковочного места в округе не вызывает затруднений.

Непосредственное окружение предлагает превосходную инфраструктуру: многочисленные уютные кафе, рестораны — от небольших уютных заведений до изысканной гастрономии, магазины, супермаркет REWE, аптека dm, парикмахерские, а также предложения массажа и услуг для отдыха и релаксации находятся всего в нескольких минутах ходьбы.

Возможности для спорта и досуга также не обделены вниманием: фитнес-центры, музеи и культурные учреждения формируют облик квартала и обеспечивают высокое качество жизни. Транспортное сообщение отличное. Станция метро Naturkundemuseum находится в непосредственной близости и обеспечивает быстрый доступ ко всем районам Берлина.

Тем, кто хочет жить в центре города и одновременно наслаждаться спокойствием небольшой боковой улицы, здесь предлагается идеальное сочетание городского комфорта и размеренного образа жизни.

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.

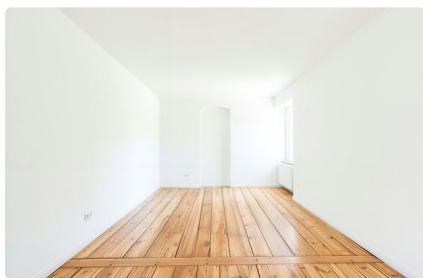
Folgen des Widerrufs

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

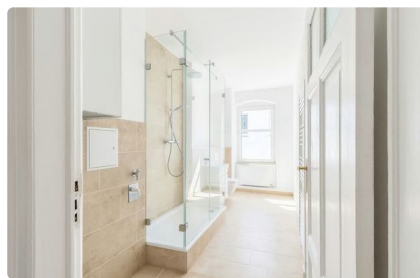
Дополнительные фотографии



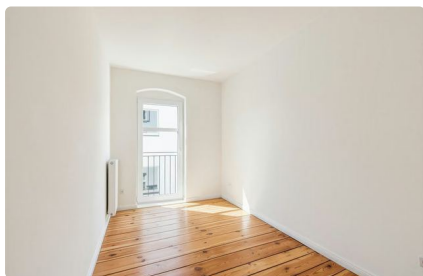
Гостиная



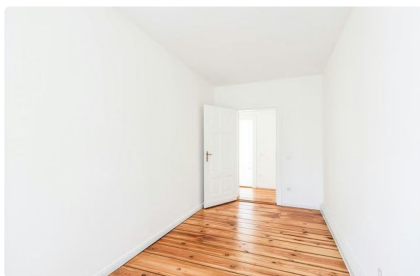
Ванная комната



Ванная комната



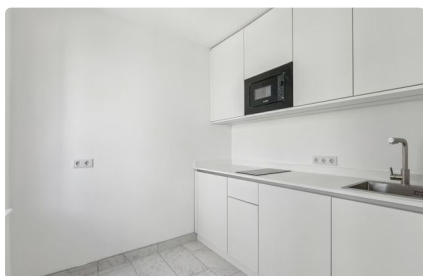
Спальня



Спальня



Комната



Кухня



Кухня



Кухня

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 №sg5 · По состоянию на 2.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.