



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 1002Ä

Прекрасная 3,5-комнатная квартира с собственной садовой зоной на высоком первом этаже!

10965 Берлин · Kreuzberg · точный адрес по запросу

380.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

3.5

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

78 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1914

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

E

Все данные в одном обзоре

Объект №

1002ä

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	380.000 €
Комиссия	3,57 % включая НДС. Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	10965 Берлин, Kreuzberg
Комнаты	3.5
Жилая площадь	78 м²
Год постройки	1914
Балкон/терраса	Да
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Этаж	0
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Доступно с	по договорённости
Последняя модернизация	2023
Коммунальные платежи	429.18 €
Основной источник энергии	Газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Эта привлекательная квартира впечатляет просторной жилой площадью около 78 м², распределённой на 3,5 комнаты. Благодаря расположению на высоком первом этаже обеспечен удобный доступ.

Жилые помещения оформлены с большой любовью к деталям:

В двух комнатах, а также в прихожей стильно отреставрированы дощатые полы.

Ещё одна комната оснащена высококачественным паркетом.

Кухня и ванная комната оформлены неприхотливой в уходе и вневременной напольной плиткой.

Особым украшением является сад, приглашающий отдохнуть на природе. Кроме того, к квартире прилагается подвальное помещение, предоставляющее практичное место для хранения вещей.

Будь то в качестве постоянного жилья или надёжной инвестиции — эта квартира является выгодным вложением средств.

● Балкон/терраса

● Подвал

Описание

Предлагается 3,5-комнатная квартира площадью 78 м² в популярном квартале Кройцберг.

Дом построен, согласно энергетическому паспорту, в 1914 году. Квартира расположена на высоком первом этаже и имеет балкон и небольшую террасу. Квартира сдана в долгосрочную аренду с 2011 года.

Основная арендная плата составляет 468 евро, эксплуатационные расходы — 297 евро. Таким образом, ежемесячная сумма всех платежей составляет 765 евро.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности E

134,2 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе потребления

Энергоноситель

Газ

Год установки отопления

1914

Год постройки здания

1914

Расположение

Здание расположено в районе Кройцберг. Квартал Кройцберг известен своей оживлённой атмосферой и разнообразными возможностями для досуга. В непосредственной близости находится множество ресторанов, кафе и магазинов, которые сделают вашу повседневную жизнь более насыщенной. Хорошее транспортное сообщение позволяет с комфортом добираться до соседних районов города. До парка Виктория можно дойти пешком, а знаменитая улица Мерингдамм находится всего в нескольких минутах от квартиры. На этой улице протяжённостью 1,5 км вы найдёте всё, что душе угодно.

Напишите нам, если этот объект недвижимости вас заинтересовал. Мы будем рады вашим обращениям.

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 отзывате 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



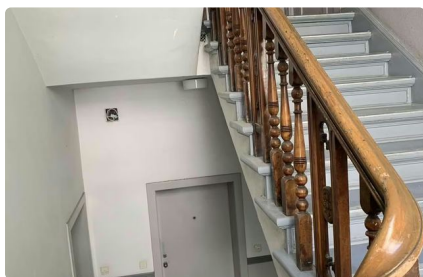
Изображение 2



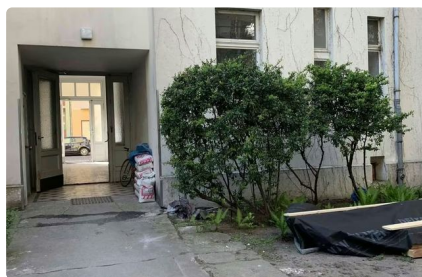
Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6

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 №1002ä · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.