



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 2980Q

Очаровательная двухкомнатная квартира-мезонет в Берлине-Wedding

13353 Берлин · Wedding · точный адрес по запросу

175.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

64 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1904

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

E

Все данные в одном обзоре

Объект №

2980q

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Мезонет-квартира, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	175.000 €
Комиссия	3,57 % включая НДС. Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	13353 Берлин, Wedding
Комнаты	2
Жилая площадь	64 м²
Год постройки	1904
Этаж	1-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Этажность дома	5
Расположение этажа	1
Ванные комнаты	1
Взнос на содержание дома	333 €
Вид отопления	Центральное отопление
Основной энергоноситель	Газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Жилой и коммерческий дом состоит из переднего здания, бокового флигеля и поперечного корпуса. Он был построен около 1900 года и на сегодняшний день находится в хорошо сохранённом состоянии. Типичные для старинных домов детали придают ансамблю особый шарм.

На последних собраниях собственников были приняты следующие решения о проведении ремонтных работ: реставрация фасада и окон. Для этого была утверждена целевая доплата, которую несёт текущий собственник.

● Подвал

● Сад

Описание

Эта очаровательная 2-комнатная квартира-мезонет расположена в тихом боковом флигеле ухоженного дома старой постройки 1900 года. Объект недвижимости занимает цокольный этаж, а также первый верхний этаж пятиэтажного дома и имеет жилую площадь около 64 квадратных метров.

Квартира расположена в защищённой от шума задней части здания, благодаря чему создаётся особенно спокойная атмосфера для проживания. Оба этажа доступны через два отдельных входа – практическое преимущество для гибкого использования.

Объект был капитально отремонтирован в 2009 году. Квартира оборудована центральной системой отопления.

Квартира в настоящее время сдана в аренду, ежемесячный доход от аренды составляет 595,50 € (с учётом коммунальных платежей) (425,50 евро без учёта коммунальных платежей). Однако арендаторы уже нашли новую квартиру и в ближайшее время переедут. Взнос на содержание дома (Hausgeld) в настоящее время составляет 333 евро/месяц, из которых около 247,32 евро подлежат перераспределению на арендатора.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

E

Класс энергоэффективности E

143 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основании потребления

Энергоноситель

Газ

Год установки отопления

1904

Год постройки здания

1904

Расположение

Квартира расположена в оживлённом и многонациональном районе Веддинг, известном своей отличной инфраструктурой и транспортной доступностью. Всего в 50–100 метрах находятся станция метро (рядом с U Seestraße), несколько автобусных маршрутов, а также трамвайная остановка – идеально для быстрого перемещения в любую часть города. Главный вокзал Берлина находится всего в примерно 4,5 км.

В пешей доступности расположена Müllerstraße – одна из главных транспортных артерий района, с торговым центром, множеством магазинов повседневного спроса, социальными учреждениями, школами, кинотеатрами, врачебными кабинетами и заведениями общественного питания.

Для отдыха и досуга рядом расположен парк Volkspark Rehberge с прилегающим Goethepark, предлагающий множество возможностей для прогулок, занятий спортом или отдыха. Кроме того, в непосредственной близости находится озеро Plötzensee с его популярным летним пляжем.

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 beigelegte 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 zurückzahlen, 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



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

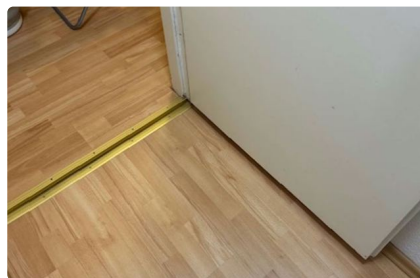


Фото 10

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №2980q · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.