

immobiliya.it · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.it

BERLINO-MITTE · APPARTAMENTO · IN AFFITTO

Bilocale di 63 m² con loggia in affitto a Berlino Mitte

Mitte, primo piano in un edificio del 2012: 63,6 m², loggia sul giardino, libero da settembre 2026

1.550 € al mese

63,60 m²

2 locali

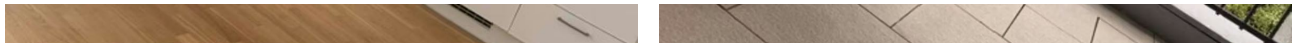


Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it ·
<https://immobiliya.it/immobili/appartamento-berlino-27fp>





L'immobile

Appartamento di due locali in affitto, 63,6 m² al primo piano di un edificio costruito nel 2012. Sarà libero dal 1° settembre 2026. È in buono stato e non richiede lavori.

La zona giorno è esposta a sud-ovest e comprende soggiorno, pranzo e cucina a vista. Dal soggiorno si esce sulla loggia, che guarda su un giardino interno lungo circa 54 metri. Le finestre sono alla francese, i soffitti alti, i pavimenti in parquet di legno massello. Il bagno ha vasca e doccia a filo pavimento, con rivestimenti in gres porcellanato.

Il riscaldamento è a pavimento, alimentato dal teleriscaldamento cittadino. L'edificio rispetta lo standard tedesco Effizienzhaus 70 secondo la EnEV 2009, con classe energetica C: consumi contenuti per una costruzione di questa età.

All'ingresso c'è un videocitofono, e dall'atrio si raggiunge il locale per carrozzine. Nel garage sotterraneo è disponibile un posto auto, con un canone a parte di 150 € al mese. L'ascensore parte dal garage e serve tutti i piani.

63,6 m² al primo piano

Loggia sul giardino interno

Soggiorno esposto a sud-ovest

Riscaldamento a pavimento

Bagno con vasca e doccia

Posto auto in garage, 150 € al mese

Disponibile dal 1° settembre 2026

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Mitte
Regione (Land)	Berlino
CAP	10117
Superficie	63,60 m ²
Locali	2
Piano	1°
Anno di costruzione	2012

Stato	in affitto
Spese accessorie mensili	200 €
Dotazioni	balcone o terrazza, ascensore, posto auto
Classe energetica	C
Fabbisogno energetico	93 kWh/(m²a)
Fonte di energia	Teleriscaldamento
Codice immobile	27FP

La posizione

Il CAP 10117 corrisponde alla parte sud di Mitte, il quartiere centrale di Berlino, verso il confine con Kreuzberg. L'edificio si trova tra Seydelstraße e Beuthstraße, nella zona dello Spittelmarkt, su un terreno dove un tempo passava il Muro. Il Checkpoint Charlie è poco lontano.

La via è laterale e tranquilla. In una direzione si va verso il centro storico di Mitte, con musei, ristoranti e negozi. Nell'altra si entra a Kreuzberg, il quartiere dell'Oranienstraße, più alternativo e animato. I due edifici del complesso sono stati progettati dallo studio berlinese Patzschke & Partner, lo stesso che ha firmato la ricostruzione dell'Hotel Adlon a Pariser Platz.

A chi può interessare. Può interessare a chi si trasferisce a Berlino per lavoro, da solo o in coppia, e cerca un appartamento recente e pronto da abitare in pieno centro, con consumi contenuti e un posto auto nello stesso edificio.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Informazioni sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può

utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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.it) 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