

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

BERLINO-WEDDING · APPARTAMENTO · LIBERO

Maisonette di 64 m² su due livelli a Berlino Wedding, presto libera

Due locali tra piano terra e primo piano, ingressi separati, metro Seestraße a
circa 100 metri

175.000 €

64 m²

2 locali

libero



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-2980q>





L'immobile

Sono 64 metri quadri distribuiti su due livelli, il piano terra e il primo piano, nell'ala laterale di un Altbau dei primi del Novecento. I locali sono due. Ogni livello ha un proprio ingresso, cosa rara in un appartamento di questa misura, che permette di usare i due piani anche in modo indipendente.

L'appartamento guarda sulla parte posteriore del complesso, lontano dalla strada. Qui il rumore arriva poco. Il rovescio della medaglia è la luce: il piano terra in un cortile interno berlinese ne riceve meno di un piano alto.

La ristrutturazione completa risale al 2009. Il riscaldamento è centralizzato a gas e la classe energetica è E, un valore normale per un edificio di oltre cento anni. Oggi l'appartamento è affittato a 425,50 euro netti al mese, 595,50 con le spese, ma gli inquilini hanno già trovato un'altra casa e lasceranno a breve. Chi compra potrà quindi decidere se abitarci o riaffittare a condizioni aggiornate.

Le spese condominiali sono di 333 euro al mese, di cui circa 247 recuperabili dall'inquilino in caso di affitto. L'assemblea ha deliberato il rifacimento della facciata e delle finestre. Il contributo straordinario già approvato resta a carico dell'attuale proprietario.

Maisonette su due livelli

Due ingressi separati

Ristrutturata completamente nel 2009

Inquilini in uscita a breve

Metro U6 a circa 100 metri

Lavori di facciata pagati dal venditore

Piano terra su cortile interno

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Wedding
Regione (Land)	Berlino
CAP	13353
Superficie	64 m ²
Locali	2
Piano	1°

Anno di costruzione	1904
Stato	libero
Classe energetica	E
Fabbisogno energetico	143 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	2980q

La posizione

Wedding si trova a nord-ovest del centro e dal 2001 fa parte del distretto di Mitte. Quartiere operaio nato con l'industria di fine Ottocento, durante la divisione della città apparteneva a Berlino Ovest. Oggi è una zona popolare e molto mista, con una forte presenza di studenti e giovani famiglie, dove i prezzi restano più bassi rispetto ai quartieri centrali vicini.

La fermata Seestraße della metropolitana U6 è a circa 50-100 metri, insieme ad autobus e tram. La stazione centrale dista circa 4,5 km. A poca distanza corre la Müllerstraße, la via commerciale del quartiere, con negozi, scuole, studi medici e un cinema. Verso ovest ci sono il Volkspark Rehberge, il Goethepark e il lago Plötzensee, con uno stabilimento balneare aperto d'estate.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un bilocale a Berlino ben collegato da usare in prima persona o per un figlio all'università, grazie alla liberazione imminente, oppure da riaffittare a un canone in linea con il mercato attuale.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	10.500 €
--------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5-2 %)	2.625-3.500 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	3,57 % IVA incl.
--------------------------	------------------

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a-656d BGB).

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