

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

BERLINO-KÖPENICK · APPARTAMENTO · LIBERO

Appartamento da 1,5 locali in edificio del 1900, Berlino-Köpenick

47,9 m² al piano terra in un edificio del 1900, libero subito e venduto nello stato attuale

119.900 €

47,90 m²

1,50 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-2981b>





L'immobile

Si tratta di 47,9 metri quadri al piano terra di un edificio costruito nel 1900. L'appartamento è libero e si può occupare subito. La pianta conta 1,5 locali: una stanza che fa da soggiorno e camera da letto, una sala da pranzo separata, la cucina con mobili componibili e un bagno interno piastrellato con doccia. A terra c'è laminato, in bagno piastrelle.

L'elemento che distingue la casa è la vecchia stufa in maiolica, conservata dall'epoca di costruzione. La distribuzione ha anche un vantaggio pratico. Soggiorno e camera guardano su una strada molto trafficata, ma a finestre chiuse il rumore arriva appena. Cucina e sala da pranzo danno invece sul cortile interno, che è tranquillo.

Va messo in conto un intervento. Dopo l'uscita dell'ultimo inquilino non è stato fatto alcun lavoro, e l'appartamento si vende così com'è, arredamento compreso. Ci sono macchie di umidità: secondo le informazioni disponibili sono solo estetiche e si risolvono con una tinteggiatura, e al momento non sono previsti lavori più profondi. La caldaia autonoma a gas in bagno produce riscaldamento e acqua calda. Per l'età andrebbe sostituita a breve. La classe energetica è F.

Le spese condominiali sono di 293 euro al mese. In caso di affitto, 216 euro si possono addebitare all'inquilino.

47,9 m² su 1,5 locali

Piano terra, edificio del 1900

Libero da subito

Stufa in maiolica d'epoca

Cucina e sala da pranzo sul cortile

Caldaia a gas da sostituire

Classe energetica F

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Köpenick
Regione (Land)	Berlino
CAP	12557
Superficie	47,90 m²
Locali	1,50
Anno di costruzione	1900

Stato	libero
Classe energetica	F
Fabbisogno energetico	190 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	2981b

La posizione

L'edificio si trova nel sud-est di Berlino, nel distretto di Treptow-Köpenick, tra Köpenick e Adlershof, vicino ad Arndtplatz. Adlershof ospita uno dei maggiori parchi scientifici e tecnologici della Germania e il campus di scienze naturali della Humboldt-Universität. Per questo la zona vive di ricerca, aziende e studenti. Le stazioni della S-Bahn di Adlershof e Spindlersfeld sono in zona. Anche il nuovo aeroporto BER, a sud-est della città, si raggiunge senza lunghi tragitti.

Poco più a est c'è il Müggelsee, il lago più grande di Berlino, circondato da ampie zone boschive.

A chi può interessare. Può interessare a chi cerca un piccolo appartamento vicino al polo universitario e scientifico di Adlershof, da sistemare per un figlio che studia o da affittare, ed è disposto a occuparsi dei lavori.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	7.194 €
--------------------------------------	---------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	1.798–2.398 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	5000 Euro IVA inclusa
--------------------------	-----------------------

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