

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

BERLINO-CHARLOTTENBURG · APPARTAMENTO · LIBERO

Loft di 125 m² con giardino privato a Charlottenburg, Berlino

Loft di 125 m² del 2014 con terrazza sul giardino privato e due posti auto in garage

670.000 €

125 m²

1,50 locali

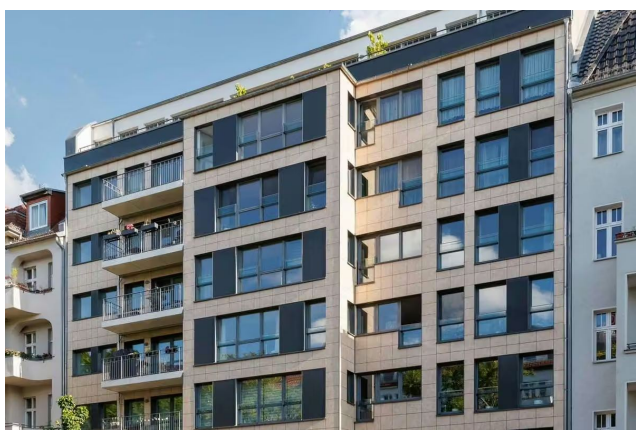
libero



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-2982a>



L'immobile

Un appartamento di 125 m² in un edificio del 2014, organizzato come un loft. La pianta risulta da 1,5 locali: in pratica un unico grande ambiente giorno con zona pranzo, soffitti alti e vetrate che arrivano fino al pavimento. Il parquet corre in tutta la casa.

Dal soggiorno si esce su un'ampia terrazza e da lì direttamente nel giardino privato. In una città dove quasi tutti vivono ai piani alti senza verde, è la caratteristica che più distingue questo immobile.

I bagni sono tre, con vasca e doccia separata. Per chi preferisce stanze chiuse, la superficie permette di ricavare due o tre camere: oggi però lo spazio è quasi tutto aperto, e dividerlo richiede lavori. La cucina a incasso è già montata, una parte dell'arredo resta e ci sono ripostigli sia in casa sia nell'edificio.

Lo stato è buono, si può entrare subito. Il riscaldamento è centralizzato, la classe energetica indicata nella descrizione è B. Le spese condominiali ammontano a 460 euro al mese. Nel prezzo sono compresi due posti auto nel garage sotterraneo.

125 m² in edificio del 2014

Terrazza con giardino privato

Tre bagni

Soffitti alti e vetrate a tutta altezza

Due posti auto in garage inclusi

Parzialmente arredato, cucina inclusa

Metro U7 raggiungibile a piedi

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Charlottenburg
Regione (Land)	Berlino
CAP	10589
Superficie	125 m ²
Locali	1,50
Anno di costruzione	2014
Stato	libero

Dotazioni	posto auto
-----------	------------

Codice immobile	2982a
-----------------	-------

La posizione

Charlottenburg è uno dei quartieri storici della parte occidentale di Berlino, quello del castello di Charlottenburg e del Kurfürstendamm, il grande viale commerciale della vecchia Berlino Ovest. L'appartamento si trova nella zona di Mierendorffplatz, a nord del castello, un'area residenziale delimitata dalla Spree e dai canali.

La stazione della metropolitana Mierendorffplatz, sulla linea U7, si raggiunge a piedi in pochi minuti. Secondo la descrizione originale, negozi, ristoranti, scuole e asili sono nelle vicinanze.

A chi può interessare. Interessa a chi vuole vivere a Berlino in uno spazio ampio e aperto con giardino proprio e un'auto o due da parcheggiare, più che a chi cerca molte stanze separate.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	40.200 €
--------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	10.050–13.400 €
---	-----------------

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