

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

BERLINO-REINICKENDORF · APPARTAMENTO · LIBERO

Bilocale ristrutturato nel 2024 con loggia a Berlino Reinickendorf

54 m² al terzo piano con ascensore, loggia a sud-est sul giardino e posto auto

299.999 €

54 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-hs72>



L'immobile

Due locali al terzo piano, rifatti da capo nel 2024 e mai abitati dopo i lavori. La superficie è di 53,5 m² e comprende una loggia rivolta a sud-est, affacciata sul giardino condominiale, ampio e alberato.

La ristrutturazione non si è fermata alle finiture. Impianto elettrico e tubazioni sono nuovi. Per interruttori e sanitari sono stati scelti marchi tedeschi di fascia alta come Gira, Duravit e Steinberg. A terra c'è parquet di rovere con battiscopa alti, a soffitto luci a incasso, e le pareti sono state stuccate e tinteggiate in grigio chiaro.

Il bagno ha la doccia a filo pavimento, piastrelle effetto cemento e qualche dettaglio in mosaico. La cucina è un ambiente separato ed è consegnata vuota: i mobili vanno scelti e montati dall'acquirente. C'è l'attacco per la lavatrice.

Completano la proprietà una cantina e un posto auto di pertinenza. L'edificio ha l'ascensore. Le spese condominiali mensili sono di 216 euro. L'appartamento è libero e disponibile subito.

- Ristrutturazione completa nel 2024
- Impianti elettrico e idraulico nuovi
- Loggia a sud-est sul giardino
- Terzo piano con ascensore
- Cantina e posto auto inclusi
- Cucina separata da arredare
- Libero e disponibile subito

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Reinickendorf
Regione (Land)	Berlino
CAP	13407
Superficie	54 m²
Locali	2
Piano	3°
Stato	libero
Dotazioni	balcone o terrazza, ascensore, posto auto

La posizione

Reinickendorf è il distretto nord-occidentale di Berlino, quello dove si trovava l'aeroporto di Tegel, chiuso nel 2020. Il CAP 13407 corrisponde alla parte meridionale del distretto, al confine con Wedding. È una zona residenziale, con palazzi e molto verde. Il piccolo lago Schäfersee è nelle vicinanze e intorno ha un'area verde dove si passeggia e si corre.

Secondo l'annuncio, la fermata dell'autobus è proprio davanti allo stabile e collega alla metropolitana e ai quartieri centrali. Nelle vicinanze ci sono negozi per la spesa quotidiana, bar e scuole. La strada davanti a casa è tranquilla.

A chi può interessare. A chi cerca a Berlino un bilocale da non toccare per anni, da abitare o da dare in affitto, per esempio a un figlio che studia in città, con impianti nuovi, ascensore e posto auto, in una zona residenziale fuori dal centro ma collegata dagli autobus.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	18.000 €
--------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	4.500–6.000 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	3,57 %
--------------------------	--------

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