

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

BERLINO-HALENSEE · APPARTAMENTO · LIBERO

Monolocale ristrutturato con balcone e ascensore a Berlino-Halensee

35 m² al primo piano con ascensore, balcone e cucina a incasso, libero da subito, zona Kurfürstendamm

255.000 €

35 m²

1 locale

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-ks2>





L'immobile

Un locale unico di circa 35 m² al primo piano di un condominio del 1956, raggiungibile con l'ascensore. L'appartamento è stato ristrutturato ed è libero da subito, quindi si può abitare o affittare senza attese.

La stanza fa da zona giorno e da zona notte ed è luminosa. Da qui si esce sul balcone. La cucina a incasso è compresa nella vendita e occupa una parte del locale senza togliere spazio al resto. Il bagno è in buono stato, con finiture semplici che non passano di moda.

Con l'appartamento c'è anche una cantina, utile in una metratura così contenuta. Il riscaldamento è a teleriscaldamento, il sistema più diffuso nei condomini berlinesi. La classe energetica è D: nella media per un edificio degli anni Cinquanta, non un punto di forza.

Lo stabile è ben tenuto. Per chi compra a distanza conta anche questo, perché un condominio curato di solito significa meno sorprese sulle spese straordinarie.

Circa 35 m², locale unico

Primo piano con ascensore

Ristrutturato, libero da subito

Balcone e cantina

Cucina a incasso inclusa

Teleriscaldamento, classe energetica D

Vicino al Kurfürstendamm

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Halensee
Regione (Land)	Berlino
CAP	10711
Superficie	35 m ²
Locali	1
Piano	1°
Anno di costruzione	1956
Stato	libero

Dotazioni	balcone o terrazza, ascensore
Classe energetica	D
Fonte di energia	Teleriscaldamento
Codice immobile	ks2

La posizione

Halensee è la parte occidentale del distretto di Charlottenburg-Wilmersdorf, a Berlino Ovest. Prende il nome da un piccolo lago all'estremità del Kurfürstendamm, il grande viale dei negozi della città. La Karlsruher Straße è una via laterale del Kurfürstendamm, in una zona residenziale fatta soprattutto di condomini d'epoca e del dopoguerra, con negozi, caffè e ristoranti nei dintorni.

Il quartiere è servito dalla stazione S-Bahn Halensee, sulla Ringbahn, la linea circolare che collega i principali quartieri. Poco più a ovest comincia il Grunewald, il grande bosco cittadino di Berlino.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un monolocale già sistemato in una zona consolidata di Berlino Ovest, da usare come appoggio in città, da dare a un figlio che studia o da mettere a reddito subito, dato che è libero.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	15.300 €
--------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	3.825–5.100 €
---	---------------

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