

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

BERLINO-CHARLOTTENBURG · APPARTAMENTO · AFFITTATO

Monocale affittato con balcone a Berlino-Charlottenburg

32 m² al quinto piano con ascensore, affittato a 670 € al mese, rendimento lordo del 4,25%

189.000 €

32 m²

1 locale

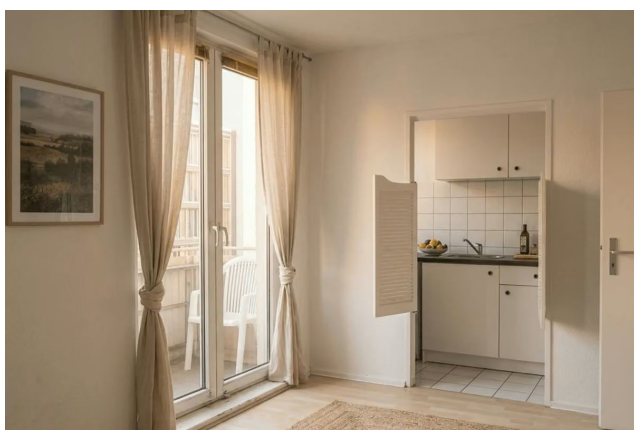
rendita lorda ca. 4,25 %



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-lz103>





L'immobile

Un locale di 32 m² al quinto piano, in un palazzo del 1956 che ne conta sei. Si sale in ascensore. C'è un balcone, e al piano interrato una cantina di proprietà.

L'appartamento è affittato e si vende con l'inquilino. Il canone incassato è di 8.040 € l'anno, circa 670 € al mese, per un rendimento lordo del 4,25%. Chi compra subentra nel contratto in corso e riceve l'affitto dal primo mese, senza doversi occupare di cercare un conduttore.

Lo stato è buono, sia dell'unità sia dell'edificio. I pavimenti sono in piastrelle, una scelta pratica in un immobile dato in locazione. Il riscaldamento è a teleriscaldamento, quindi niente caldaia da gestire. Le spese condominiali ammontano a 200 € al mese. La classe energetica non è indicata nei documenti ricevuti.

Più avanti l'appartamento si può anche abitare. In Germania però un contratto d'affitto in corso non si scioglie a piacere: serve attendere che l'inquilino lasci o dare disdetta per necessità propria, rispettando i termini di legge. Conviene tenerne conto se l'idea è usarlo presto.

32 m² al quinto piano

Ascensore e balcone

Cantina di proprietà

Affitto incassato 8.040 € l'anno

Spese condominiali 200 € al mese

Teleriscaldamento

Pavimenti in piastrelle

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Charlottenburg
Regione (Land)	Berlino
CAP	10625
Superficie	32 m ²
Locali	1
Piano	5°
Anno di costruzione	1956

Stato	già affittato
Affitto annuo incassato	8.040 €
Rendimento lordo	4,25 %
Dotazioni	balcone o terrazza, ascensore
Fonte di energia	Teleriscaldamento
Codice immobile	Iz103

La posizione

Charlottenburg è uno dei quartieri storici della parte occidentale di Berlino. Prende il nome dal castello settecentesco, lo Schloss Charlottenburg, con il suo grande parco. Qui passa il Kurfürstendamm, il viale commerciale più conosciuto della città, e poco lontano c'è la Wilmersdorfer Straße, una via pedonale di negozi frequentata soprattutto da chi abita in zona.

È un quartiere residenziale e compatto, servito da metropolitana, S-Bahn e autobus, con l'accesso alla tangenziale urbana a breve distanza. A Charlottenburg hanno sede anche la Technische Universität e la Universität der Künste, il che tiene alta e costante la domanda di piccoli appartamenti in affitto.

A chi può interessare. A chi cerca una rendita da affitto già avviata in un quartiere centrale di Berlino, con l'idea di tenere l'appartamento a lungo e magari un giorno destinarlo a un figlio che studia in città.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	11.340 €
--------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	2.835–3.780 €
---	---------------

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

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