

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

BERLINO-MOABIT · APPARTAMENTO · LIBERO

Moabit, bilocale d'epoca di 76 m² al quarto piano da ristrutturare

Palazzo del 1892, 76 m² con cucina separata, bagno con finestra e cantina, libero subito

299.999 €

76 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-rs26>





L'immobile

Due locali, 76 metri quadri, quarto piano di un palazzo costruito nel 1892. L'appartamento è vuoto e va ristrutturato: è questo il dato da cui partire. La pianta invece funziona già così com'è, con stanze ampie e un corridoio d'ingresso di buone dimensioni.

Il soggiorno riceve molta luce. La camera da letto è abbastanza grande da contenere un armadio importante e, vicino alla finestra, una scrivania o un piccolo angolo lettura. La cucina è separata e si può usare anche come cucina abitabile con tavolo da pranzo; oggi c'è una cucina componibile. Il bagno ha la vasca e una finestra, cosa non frequente negli appartamenti di città.

C'è un ripostiglio interno spazioso, utile per tutto ciò che non si vuole tenere a vista. A questo si aggiunge una cantina privata. I pavimenti sono in laminato, il riscaldamento è a teleriscaldamento alimentato da cogenerazione fossile, con classe energetica D.

Le parti comuni dell'edificio sono in buone condizioni. Le spese condominiali mensili sono di 486 euro. In alcune foto gli arredi sono stati inseriti digitalmente: l'appartamento viene consegnato senza mobili e si può visitare con poco preavviso.

76 m² in palazzo del 1892

Quarto piano

Bagno con vasca e finestra

Cucina separata abitabile

Ripostiglio interno e cantina privata

Da ristrutturare, libero subito

S-Bahn Beusselstraße vicina

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Moabit
Regione (Land)	Berlino
CAP	10553
Superficie	76 m ²
Locali	2
Piano	4°
Anno di costruzione	1892

Stato	libero
Classe energetica	D
Fabbisogno energetico	116,70 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Cogenerazione fossile
Codice immobile	rs26

La posizione

Moabit fa parte del distretto di Mitte, il distretto centrale di Berlino. È un quartiere residenziale nato tra Otto e Novecento, circondato dalla Sprea e da canali, a nord-ovest del quartiere governativo. La stazione centrale, la Hauptbahnhof, si trova al suo margine orientale. Oggi è una zona mista e popolosa, con molti palazzi d'epoca come questo.

La stazione S-Bahn Beusselstraße, sulla linea circolare che fa il giro del centro, è a pochi minuti a piedi. Proprio di fronte al palazzo c'è lo Stadtschloss Moabit, un centro di quartiere con biblioteca, corsi e concerti. Per la spesa e i negozi ci sono la Turmstraße e la Beusselstraße. Chi ha l'auto può richiedere il permesso di parcheggio per residenti.

A chi può interessare. Per chi cerca a Berlino un bilocale d'epoca in zona centrale e ben collegata, da ristrutturare secondo i propri gusti, per abitarci, per un figlio all'università o da affittare dopo i lavori.

[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