

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

BERLINO-MITTE · APPARTAMENTO · LIBERO

Trilocale d'epoca ristrutturato a Berlino Mitte, 77 m² con ascensore

Primo ingresso dopo ristrutturazione completa: 77 m² al terzo piano in un edificio del 1910

624.000 €

77 m²

3 locali

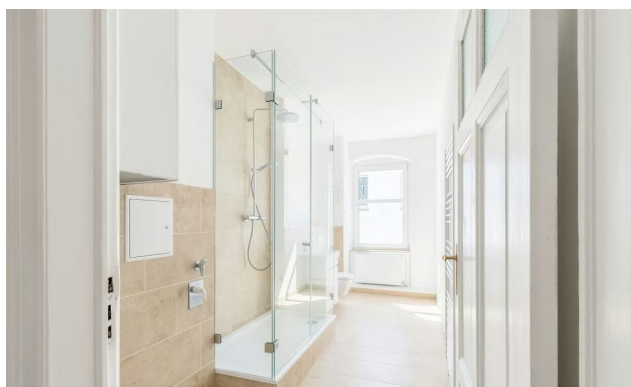
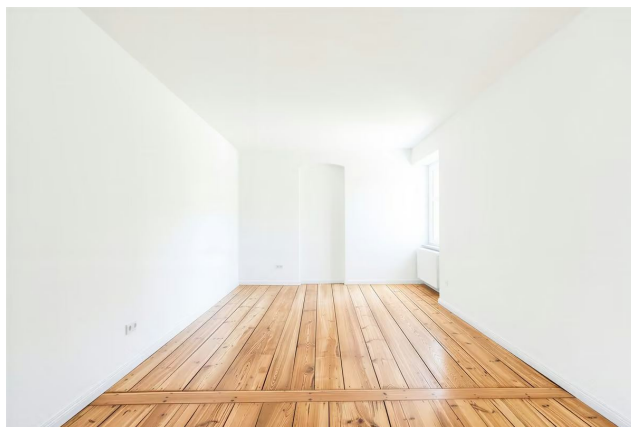
libero



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-sg5>





L'immobile

Tre locali, 77 metri quadri, terzo piano servito da ascensore. L'edificio è del 1910, un tipico Altbau berlinese, e l'appartamento esce da una ristrutturazione completa: dopo i lavori nessuno ci ha ancora abitato.

Gli interventi hanno toccato tutto l'impianto tecnico. L'elettrico è nuovo, così come il riscaldamento, con caldaia a gas e termosifoni sostituiti. Pareti, soffitti e pavimenti sono stati rifatti. Le assi di legno originali sono rimaste: levigate, riparate e sigillate. Anche le porte d'epoca sono state restaurate e conservano le maniglie di allora.

Il bagno è stato ridisegnato da zero, con sanitari e rubinetteria Grohe e Geberit. La doccia ha un piatto di circa 140 x 80 cm, misura poco comune negli appartamenti berlinesi di questa età, con pareti in vetro alte circa 220 cm che si aprono verso l'interno e verso l'esterno.

L'impermeabilizzazione della zona doccia è stata eseguita secondo gli standard attuali. La cucina è nuova, con piastrelle in tono con il legno dei pavimenti, e lascia spazio per sistemarla secondo le proprie esigenze.

La classe energetica resta E. È un valore frequente negli edifici d'epoca, dove i lavori riguardano gli appartamenti ma non l'involucro del palazzo.

Primo ingresso dopo ristrutturazione completa

Terzo piano con ascensore

Assi di legno originali restaurate

Impianto elettrico e riscaldamento nuovi

Doccia 140 x 80 cm

Edificio interno su via laterale

Metro U6 Naturkundemuseum vicina

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Mitte
Regione (Land)	Berlino
CAP	10115
Superficie	77 m²
Locali	3

Piano	3°
Anno di costruzione	1910
Stato	libero
Dotazioni	ascensore
Classe energetica	E
Fonte di energia	Gas
Codice immobile	sg5

La posizione

Mitte è il distretto centrale di Berlino. Il CAP 10115 corrisponde alla parte nord, attorno al Museum für Naturkunde, il museo di storia naturale, a breve distanza dalla Charité e dalla Friedrichstraße. L'appartamento si trova nello Hinterhaus, cioè l'edificio interno che si affaccia sul cortile, soluzione tipica dei palazzi berlinesi di inizio Novecento e più riparata dal rumore rispetto al fronte strada. La via stessa è una laterale tranquilla.

La fermata Naturkundemuseum della metropolitana U6 è nelle immediate vicinanze. A pochi minuti a piedi ci sono un supermercato REWE, una drogheria dm, caffè e ristoranti. Secondo il venditore trovare parcheggio in zona è più facile di quanto ci si aspetterebbe in pieno centro.

A chi può interessare. Interessa a chi vuole un appartamento nel centro di Berlino da abitare subito senza lavori, per sé o per un figlio che studia, oppure da affittare in una zona dove la domanda non manca.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	37.440 €
--------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	9.360–12.480 €
---	----------------

Provvigione dell'agenzia	2,5% 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