

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

BERLINO-MITTE · APPARTAMENTO · LIBERO

Monocale di 41 m² del 2012 a Berlino Mitte, con ascensore

41 m² al primo piano, costruzione 2012, metropolitana U6 Naturkundemuseum
davanti al portone

325.000 €

41 m²

1 locale

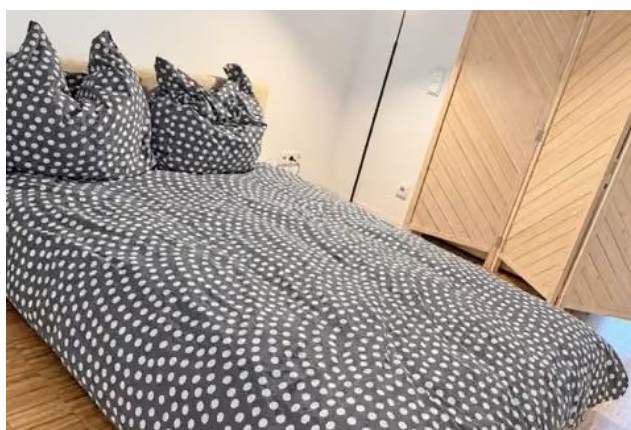
libero



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-ss01>





L'immobile

Un locale unico di 41 m² al primo piano, in un edificio residenziale del 2012 servito da ascensore. La pianta è sfruttata bene: la zona giorno accoglie divano e tavolo da pranzo, mentre l'area per dormire resta distinta dal resto. La cucina è a vista, con forno, piano cottura e lavastoviglie a incasso.

Lo stato è quello di un appartamento quasi nuovo. Il pavimento è in parquet, il riscaldamento è a pavimento in tutti gli ambienti, alimentato a gas. Le finestre sono ampie, in alluminio, con isolamento acustico, e una di queste ha una zanzariera. C'è anche un balcone alla francese, quindi una portafinestra con ringhiera e non uno spazio esterno vero e proprio.

Il bagno ha doccia ad angolo, WC e lavabo, e la lavatrice è già al suo posto. Gli armadi a muro risolvono buona parte del problema dello spazio. Al piano interrato c'è una cantina di proprietà.

Il complesso ha una sauna e una sala fitness comuni, oltre a un cortile curato con area giochi sul retro. Su richiesta l'appartamento si può acquistare con tutti i mobili e l'inventario presente: si entra subito ad abitare, oppure lo si affitta senza doverlo arredare.

41 m² al primo piano

Edificio del 2012 con ascensore

Riscaldamento a pavimento e parquet

Cucina a incasso con lavastoviglie

Cantina di proprietà

Sauna e fitness condominiali

Vendibile completamente arredato

Dati principali

Tipo	Appartamento
Città	Berlino, Mitte
Regione (Land)	Berlino
CAP	10115
Superficie	41 m ²
Locali	1
Piano	1°
Anno di costruzione	2012

Stato	libero
Dotazioni	ascensore
Fonte di energia	Gas naturale L
Codice immobile	ss01

La posizione

Mitte è il distretto centrale di Berlino, quello che comprende l'Isola dei Musei, la Porta di Brandeburgo e Alexanderplatz. La fermata Naturkundemuseum della linea U6 è davanti all'edificio e prende il nome dal Museo di Storia Naturale, uno dei più grandi della Germania. La U6 attraversa il centro da nord a sud e passa per Friedrichstraße.

A piedi si raggiungono Friedrichstraße, il quartiere governativo e la stazione centrale (Hauptbahnhof), da cui partono i treni a lunga percorrenza e il collegamento con l'aeroporto BER. È una zona pienamente urbana, con ristoranti, caffè, negozi e luoghi di cultura nelle immediate vicinanze.

A chi può interessare. Interessa a chi cerca un piccolo appartamento recente nel centro di Berlino da usare come base in città, da dare a un figlio che studia o da affittare arredato, sfruttando una posizione servita dalla metropolitana e vicina alla stazione centrale.

[Altri immobili a Berlino →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Berlino, 6 %)	19.500 €
--------------------------------------	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	4.875–6.500 €
---	---------------

Provvigione dell'agenzia	3,57% IVA inclusa. La provvigione è dovuta al momento della stipula notarile del contratto di compravendita.
--------------------------	--

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