



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 2981B

RISERVATO!!!! Il fascino d'epoca incontra la libertà immediata - 1,5 locali ad Adlershof!

12557 Berlino · Köpenick · indirizzo esatto su richiesta

119.900 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

1.5

SUPERFICIE
ABITABILE

47,9 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1900

CLASSE
ENERGETICA

F

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	2981b
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Rialzato, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	119.900 €
Provvigione	5000 Euro IVA inclusa La provvigione è dovuta al momento della stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	12557 Berlino, Köpenick
Locali	1.5
Superficie abitabile	47,9 m²
Anno di costruzione	1900
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	da ristrutturare
Piani dell'edificio	3
Piano	0
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	subito
Finiture	Semplice
Spese condominiali	293 €
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026

Dotazioni

L'appartamento non è stato ristrutturato dopo il trasferimento degli inquilini precedenti e viene venduto in condizioni che necessitano di ristrutturazione. Offre ai nuovi proprietari la possibilità di ristrutturare, rinnovare e arredare l'immobile secondo i propri gusti.

È inoltre importante segnalare la presenza di macchie di umidità nell'appartamento. Secondo le informazioni attuali, si tratta unicamente di difetti estetici che possono essere eliminati con lavori di tinteggiatura. Al momento non è previsto alcun intervento più approfondito per l'eliminazione dell'umidità.

Inoltre, il boiler in bagno, data la sua età, dovrebbe essere sostituito a breve. Si tratta di una caldaia a gas per riscaldamento e acqua calda.

Le finestre del soggiorno e della camera da letto sono rivolte verso una strada molto trafficata. Tuttavia, a finestre chiuse i rumori del traffico sono appena percepibili. Le finestre della cucina e della sala da pranzo si affacciano invece sul tranquillo cortile interno.

Si prega di tenere presente che l'appartamento viene venduto espressamente nello stato attuale, che necessita di ristrutturazione, compreso l'arredamento. Le spese condominiali ammontano a 293 euro, di cui 216 euro sono a carico dell'inquilino in caso di locazione.

- Cucina componibile

Descrizione

In vendita un appartamento libero di 1,5 locali con una superficie abitativa di circa 47,9 m², situato al piano terra di un edificio d'epoca costruito nel 1900.

L'appartamento convince per la sua distribuzione funzionale degli spazi, con un soggiorno/camera da letto, una sala da pranzo separata, una cucina e un bagno interno piastrellato con doccia. La cucina è dotata di cucina componibile. Nella zona giorno è stato posato del laminato, mentre il bagno è piastrellato. Il riscaldamento

avviene tramite caldaia autonoma a gas.

Un punto forte particolare è la storica stufa in maiolica, che sottolinea il fascino d'epoca dell'appartamento e crea un'atmosfera abitativa unica.

L'appartamento è libero da subito e si presta sia per uso proprio che come investimento. Grazie alla pratica distribuzione degli spazi, offre molteplici possibilità di utilizzo.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica F

190 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Gas

Anno dell'impianto di riscaldamento

1900

Anno di costruzione dell'edificio

1900

Posizione

L'immobile si trova nel rinomato quartiere berlinese di Adlershof, a pochi passi da Arndtplatz. Nelle immediate vicinanze si trovano negozi per la spesa quotidiana, ristoranti, caffè e mezzi pubblici. Le stazioni della S-Bahn di Spindlersfeld e Adlershof sono facilmente raggiungibili, così come l'aeroporto di Berlino-Brandeburgo (BER). Adlershof è tra le zone residenziali e scientifiche più richieste nel sud-est di Berlino e unisce un'ottima infrastruttura a un elevato valore ricreativo e per il tempo libero. Il vicino lago Müggelsee, insieme a estese aree boschive e verdi, invita a numerose attività all'aperto.

Informativa sul diritto di recesso

Informativa sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza fornire alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a decorrere dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della Sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio una lettera inviata per posta o un'e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo di recesso allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente che Lei invii la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del termine di recesso.

Conseguenze del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti ricevuti da Lei, comprese le spese di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso da quello standard più economico da noi offerto), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del Suo recesso dal presente contratto. Per tale rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento da Lei utilizzato per la transazione iniziale, salvo diverso accordo esplicito con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6

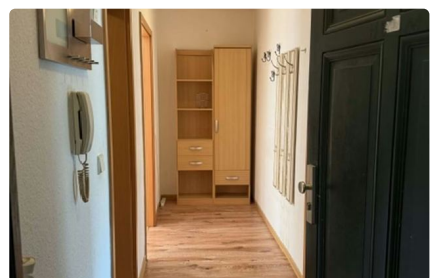


Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 2981b · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.