



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. HS72

Ristrutturato con stile: moderno appartamento di 2 locali con balcone, posto auto e ascensore

13407 Berlino · Reinickendorf · indirizzo esatto su richiesta

299.999 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE ABITABILE

54 m²

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile

hs72

Tipo di immobile

Appartamento

Tipologie di immobile	Appartamento, Appartamento su piano
Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	299.999 €
Provvigione	3,57 %
Indirizzo	13407 Berlino, Reinickendorf
Locali	2
Superficie abitabile	54 m²
Piano	3° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	Sì
Stato	Prima occupazione dopo ristrutturazione
Piani nell'edificio	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Bagno	Doccia
Pavimentazione	Parquet
Qualità delle finiture	lussuosa
Disponibile da	subito
Superficie balcone/terrazza	ca. 4,90 m²
Spese condominiali	216,00 EUR

Costi di riscaldamento inclusi nelle spese accessorie	sì
Fondo di riserva per manutenzione	394.547,09 EUR
Posti auto	1 posto auto esterno
Prezzo posto auto	incluso nel prezzo d'acquisto
Ristrutturazione/Modernizzazione	2024
Online dal	3.9.2026
Ultimo aggiornamento	3.9.2026

Dotazioni

● Parquet di rovere	● Doccia a filo pavimento
● Loggia / Balcone	● Ascensore
● Posto auto esterno	● Cantina
● Ripostiglio	● Allaccio per lavanderia

Descrizione

Questo appartamento di 2 locali, dalla pianta accattivante, è stato completamente ristrutturato nel 2024 e unisce comfort abitativo moderno ed eleganza classica. Su una superficie complessiva di 53,5 m², comprensiva di una loggia esposta a sud-est con vista sul giardino dall'aspetto simile a un parco, offre un ambiente abitativo pregiato e accogliente.

Gli ambienti luminosi e ben proporzionati convincono grazie a un pregiato parquet di rovere, alti battiscopa e moderne luci a incasso, creando un'atmosfera abitativa piacevole e chiara. Il bagno è dotato di finiture di pregio, con doccia a filo pavimento, eleganti piastrelle effetto cemento e raffinati dettagli in mosaico che conferiscono all'ambiente un aspetto esclusivo. La cucina è collocata separatamente e lascia spazio per un allestimento personalizzato secondo i propri

gusti.

Nel corso della ristrutturazione sono stati utilizzati esclusivamente materiali di prima qualità e marchi rinomati come Gira, Duravit e Steinberg. Impianto elettrico e tubazioni rinnovati, pareti accuratamente stuccate in un discreto grigio chiaro, un pratico allaccio per lavanderia e una cantina di pertinenza completano il pacchetto complessivo.

L'appartamento si trova al terzo piano ed è comodamente raggiungibile tramite ascensore. Un posto auto di pertinenza garantisce un parcheggio comodo e senza stress. Le spese condominiali mensili ammontano a 216 €. Una piacevole comunità condominiale sottolinea il carattere particolare di questo immobile: pregiato, moderno e subito disponibile.

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



Classe di efficienza energetica -

Tipo di certificato
disponibile

Fonte energetica
-

Anno dell'impianto di riscaldamento
-

Anno di costruzione dell'edificio
-

Posizione

L'immobile si trova nel quartiere berlinese di Wedding, nel ricercato Englisches Viertel. La posizione unisce vita urbana a un quartiere consolidato e molto verde. Direttamente davanti allo stabile si trova una fermata dell'autobus, che offre un rapido collegamento con la stazione della metropolitana più vicina e con i quartieri centrali di Berlino - una posizione eccellente, pur essendo piacevolmente tranquilla proprio davanti a casa.

L'Englisches Viertel convince per le sue vie gradevoli e un'atmosfera abitativa rilassata. Negozi per la spesa quotidiana, caffè, ristoranti e scuole si trovano nelle immediate vicinanze. Per relax e tempo libero, le aree verdi circostanti e il vicino Schäfersee invitano a passeggiate e attività sportive.

La combinazione di posizione eccellente, ottima infrastruttura e ambiente residenziale tranquillo rende questa location particolarmente attraente per chi desidera godere della vita urbana di Berlino senza rinunciare a tranquillità e qualità abitativa.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

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

Il periodo di recesso è di quattordici giorni a partire dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della Sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad es. 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 periodo di recesso.

Conseguenze del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, comprese le spese di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard meno costosa da noi offerta), senza indugio e in ogni caso 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 espresso accordo diverso con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Soggiorno



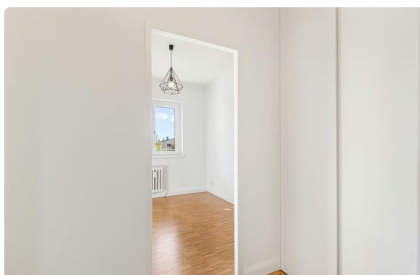
Ingresso



Camera da letto



Camera da letto



Camera da letto



Cucina



Cucina



Bagno



Loggia

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile hs72 · Aggiornato al 3.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.