



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. KS2

Appartamento di 1 stanza ristrutturato con balcone vicino al Ku'damm, Halensee

10711 Berlino · Halensee · indirizzo esatto su richiesta

255.000 € Prezzo di acquisto

[Esposé in PDF](#)

LOCALI

1

SUPERFICIE
ABITABILE

35 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1956

CLASSE
ENERGETICA

D

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	ks2
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	255.000 €
Provvigione	3,57 %
Indirizzo	10711 Berlino, Halensee
Locali	1
Superficie abitabile	35 m²
Anno di costruzione	1956
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Stato	ristrutturato
Piani nello stabile	5
Bagni	1
Qualità degli interni	elevata
Disponibile da	subito
Superficie balcone/terrazza	ca. 4 m²
Spese condominiali	200,00 EUR
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Attestato di prestazione energetica: data di emissione	18.11.2013
Attestato di prestazione energetica: valido fino al	20.06.2028

Online dal	3.9.2026
Ultimo aggiornamento	3.9.2026

Dotazioni

● Cucina a incasso	● Balcone
● Ascensore	● Cantina
● Teleriscaldamento	

Descrizione

Questo elegante appartamento di 1 stanza ristrutturato, situato nella ricercata zona berlinese lungo il Kurfürstendamm a Halensee, unisce uno stile di vita urbano a una piacevole tranquillità. Con una superficie di circa 35 m², offre una distribuzione degli spazi ben concepita ed è ideale per single, pendolari o investitori.

L'appartamento si trova al 1° piano di un condominio ben tenuto ed è comodamente raggiungibile tramite ascensore. La zona giorno e notte convince per la sua luminosità, creando un'atmosfera abitativa piacevole. Da qui si accede al balcone, che invita al relax e al riposo.

La cucina a incasso presente si integra funzionalmente nello spazio abitativo e offre tutto il necessario per la vita quotidiana. Il bagno è ben curato e corrisponde a uno standard atemporale.

Punti di forza in sintesi:

- Ca. 35 m² di superficie abitabile
- 1 stanza con distribuzione ottimale degli spazi
- Balcone con orientamento piacevole
- Ascensore nello stabile
- Cucina a incasso inclusa
- Cantina disponibile
- Teleriscaldamento

L'appartamento è libero da subito e si presta sia per uso proprio che come

interessante investimento in una posizione ricercata.

Conclusione: un immobile affascinante e di valore stabile in una delle migliori zone di Berlino – ideale per chi desidera coniugare la vita urbana con un'elevata qualità abitativa.

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



Classe di efficienza energetica D

Tipo di certificato

Attestato di consumo

Fonte energetica

Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di riscaldamento

-

Anno di costruzione dell'edificio

1956

Posizione

Berlin-Wilmersdorf è una delle zone residenziali più apprezzate della capitale. La Karlsruher Straße si trova nelle immediate vicinanze del Kurfürstendamm e del Halensee. Numerosi negozi, caffè, ristoranti e un eccellente collegamento ai trasporti pubblici rendono questa posizione particolarmente attraente.

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 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 Berlin, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione univoca (ad

esempio una lettera spedita per posta o un'e-mail). A tale scopo può utilizzare il modulo di recesso allegato, che tuttavia non è obbligatorio.

Ai fini del rispetto del termine di recesso, è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso venga inviata prima della scadenza del termine di recesso.

Effetti del recesso

Se Lei recede dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da Lei, inclusi i costi 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 comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del Suo recesso dal presente contratto. Per questo rimborso, utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento utilizzato da Lei per la transazione iniziale, a meno che non sia stato espressamente convenuto altrimenti con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per questo rimborso.

Altre foto



Soggiorno e camera da letto



Soggiorno e camera da letto



Cucina



Cucina



Bagno



Bagno



Balcone



Balcone



Corridoio

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 ks2 · Aggiornato al 3.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario.
Salvo errori e vendita anticipata.