



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. LZ103

Rendita da locazione del 4,25% - Affascinante appartamento in città in ottima posizione a Berlino, possibilità di uso proprio

10625 Berlino · Charlottenburg · indirizzo esatto su richiesta

189.000 €

Prezzo di acquisto

4,25 % di rendimento lordo

Esposé in PDF

LOCALI

1

SUPERFICIE
ABITABILE

32 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1956

RENDIMENTO

4,25 %

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile

lz103

Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento al piano, Appartamento
Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	189.000 €
Provvigione	3,57% incl. IVA legale
Indirizzo	10625 Berlino, Charlottenburg
Locali	1
Superficie abitabile	32 m²
Anno di costruzione	1956
Piano	5° piano
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	Sì
Posto auto	No
Stato	ben tenuto
Ricavi da locazione (effettivi, annui)	8.040 €
Rendimento lordo	4,25 %
Piani nell'edificio	6
Bagni	1
Bagno	Vasca
Pavimentazione	Piastrelle
Qualità delle finiture	normale

Superficie balcone/terrazza ca.	4 m ²
Cantina	Sì
Affittato	Sì
Affitto netto	670,00 EUR
Affitto lordo	790,00 EUR
Spese condominiali	200,00 EUR
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento
Attestato energetico: data di emissione	26.06.2013
Attestato energetico: valido fino al	26.05.2029
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	2.9.2026

Dotazioni

● Pavimento ben tenuto	● Ascensore
● Balcone	● Cucina a incasso
● Bagno ben tenuto	● Vasca da bagno
● Esposizione a est	

Descrizione

Compatto appartamento di 1 stanza al 5° piano di un edificio residenziale berlinese ben tenuto, con un totale di sei piani – un investimento interessante con una solida rendita locativa di circa il 4% e, al tempo stesso, la possibilità di un futuro utilizzo personale.

L'appartamento, di circa 32 m², si presenta con una pavimentazione in piastrelle facile da mantenere, offrendo così una gestione locativa semplice. L'immobile è attualmente affittato in modo affidabile e genera entrate da locazione stabili. Particolarmente interessante: l'appartamento potrà in futuro essere utilizzato anche per uso proprio, risultando adatto sia come investimento di capitale che come futuro appartamento in città o prima abitazione a Berlino.

Ulteriori vantaggi in sintesi:

- Ascensore nell'edificio per un accesso comodo anche ai piani superiori
- Cantina propria per spazio di stoccaggio aggiuntivo
- Spese condominiali mensili contenute, pari a soli 200 €
- Interessante mercato immobiliare berlinese con potenziale di valorizzazione a lungo termine
- Prospettiva flessibile grazie alla possibilità di uso proprio

Un'opportunità di investimento solida nel cuore di Berlino – ideale per investitori che desiderano beneficiare di entrate da locazione correnti e al tempo stesso mantenere aperta l'opzione di un futuro uso personale.

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



Classe di efficienza energetica -

Tipo di certificato

-

Fonte energetica

Teleriscaldamento

Anno dell'impianto di riscaldamento

-

Anno di costruzione dell'edificio

1956

Posizione

L'appartamento si trova in una posizione ricercata di Berlino-Charlottenburg, uno dei quartieri più tradizionali e richiesti della capitale. La zona unisce vita urbana, infrastrutture eccellenti e un'elevata qualità abitativa.

Numerosi negozi, caffè, ristoranti e servizi si trovano nelle immediate vicinanze e

sono comodamente raggiungibili a piedi. Anche la popolare via commerciale nei dintorni della Wilmersdorfer Straße, così come il Kurfürstendamm con la sua ampia offerta di negozi, gastronomia e cultura, si trovano a pochi minuti di distanza. Il collegamento ai trasporti pubblici è eccellente. Diverse linee di metropolitana, S-Bahn e autobus garantiscono un rapido raggiungimento del centro di Berlino e di altri quartieri della città. Anche la tangenziale urbana è raggiungibile in breve tempo.

Per il relax e il tempo libero, il vicino Schlosspark Charlottenburg e altre aree verdi offrono numerose possibilità per passeggiare, fare jogging o rilassarsi all'aria aperta.

La combinazione di posizione centrale, infrastrutture eccellenti e domanda costante rende questa località particolarmente interessante sia per gli investitori di capitale che per i futuri utilizzatori proprietari.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Avete 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, dovete informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) mediante una dichiarazione univoca (ad esempio una lettera inviata per posta o una e-mail) della vostra decisione di recedere dal presente contratto. Per questo potete utilizzare il modulo di recesso tipo allegato, che tuttavia non è obbligatorio.

Per il 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.

Conseguenze del recesso

Se recedete dal presente contratto, vi rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da voi, comprese le spese di consegna (ad eccezione dei costi aggiuntivi derivanti

dal fatto che avete scelto un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica da noi offerta), senza indugio e al più tardi entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del vostro recesso dal presente contratto. Per questo rimborso utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento che avete utilizzato per la transazione originaria, salvo che sia stato espressamente convenuto altrimenti con voi; in nessun caso vi saranno addebitati costi per questo rimborso.

Altre foto



Studio



Camera da letto



Camera da letto



Cucina



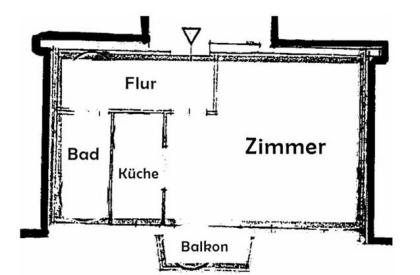
Cucina



Bagno



Bagno



Pianta

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 Iz103 · Aggiornato al 2.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.