



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. RS26

Appartamento luminoso di 2 stanze con ampio confort abitativo

10553 Berlino · Moabit · indirizzo esatto su richiesta

299.999 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

2

SUPERFICIE
ABITABILE

76 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1892

CLASSE
ENERGETICA

D

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	rs26
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento su piano, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	299.999 €
Provvigione	3,57 %
Indirizzo	10553 Berlino, Moabit
Locali	2
Superficie abitabile	76 m²
Anno di costruzione	1892
Piano	4° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	necessita di ristrutturazione
Piani nell'edificio	5
Camere da letto	1
Bagni	1
Bagno	Vasca, finestra
Pavimentazione	Laminato
Qualità delle finiture	semplice
Disponibile da	subito
Spese condominiali	486,00 EUR
Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento

Anno di costruzione dell'impianto	1996
Fonte energetica principale	Cogenerazione fossile
Indice di consumo energetico	116,70 kWh/(m²*a)
Attestato energetico: data di emissione	18.11.2013
Attestato energetico: valido fino al	01.06.2028
Distanza a piedi dai mezzi pubblici	4 min.
Tempo di percorrenza per la stazione centrale più vicina	14 min.
Distanza dalla stazione centrale più vicina	3,9 km
Distanza dall'aeroporto più vicino	31 km
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	2.9.2026

Dotazioni

Nota sulle foto: negli ambienti abitativi, in alcune delle immagini, sono stati inseriti digitalmente elementi d'arredo (Home Staging). L'appartamento è vuoto e verrà consegnato senza mobili.

● Cucina componibile	● Ripostiglio
● Cantina	● Vasca da bagno
● Bagno con finestra	● Pavimento in laminato
● Teleriscaldamento	

Descrizione

Questo splendido appartamento di 2 stanze in un edificio d'epoca ben tenuto offre su circa 76 m² una pianta che convince fin dal primo momento. Gli ambienti sono generosamente dimensionati, appaiono luminosi e armoniosi e creano un'atmosfera abitativa in cui ci si sente subito a proprio agio.

Il soggiorno è inondato di luce naturale e invita al relax o a piacevoli serate in compagnia di amici. La camera da letto è piacevolmente ampia e offre, oltre a un grande armadio, anche spazio per un piccolo tavolo da toeletta o un angolo lettura/scrivania accanto alla finestra.

Particolarmente pratico è il generoso ripostiglio. Qui è possibile riporre non solo gli oggetti di uso quotidiano, ma esso contribuisce anche a mantenere l'appartamento ordinato e curato, permettendo agli ambienti abitativi di esprimere tutto il loro effetto: c'è più che spazio a sufficienza per l'aspirapolvere e ogni genere di oggetti!

Anche il corridoio è generosamente dimensionato e trasmette già all'ingresso dell'appartamento una piacevole sensazione di spazio. La cucina separata offre spazio sufficiente per cucinare e si presta perfettamente anche come accogliente cucina abitabile con zona pranzo.

Un dettaglio affascinante è il bagno: dispone di una vasca da bagno e di una classica finestra in stile d'epoca, che non solo garantisce una bella luce naturale, ma consente anche un comodo arieggiamento, un dettaglio che oggi non è affatto più scontato.

L'appartamento è dotato di cucina componibile e pavimenti in laminato. Una cantina privata offre ulteriore spazio di stoccaggio. Il riscaldamento avviene tramite teleriscaldamento.

L'appartamento si trova in uno stato che necessita di ristrutturazione, offrendo così la base ideale per realizzare le proprie idee abitative. Grazie alla pianta riuscita, agli ambienti generosi e al fascino tipico degli edifici d'epoca, si crea una casa con grande potenziale e un'atmosfera davvero particolare.

Le parti comuni dell'edificio si trovano in condizioni molto ben tenute. Poiché l'appartamento è attualmente libero, le visite sono possibili in qualsiasi momento

con breve preavviso.

Le spese condominiali mensili ammontano a 486 €.

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



Classe di efficienza energetica D

116,7 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di consumo

Fonte energetica

Cogenerazione fossile

Anno dell'impianto di riscaldamento

1996

Anno di costruzione dell'edificio

1892

Posizione

L'immobile si trova nel vivace quartiere berlinese di Tiergarten e convince per la sua eccellente posizione al centro di un vicinato consolidato e vivace. La stazione dei mezzi pubblici più vicina è raggiungibile in soli 4 minuti a piedi, e la stazione della S-Bahn Beusselstraße si trova proprio dietro l'angolo – così la stazione centrale di Berlino, e quindi tutta la città, è facilmente e rapidamente raggiungibile.

Proprio di fronte si trova lo Stadtschloss Moabit, un punto d'incontro culturale nel quartiere che offre regolarmente interessanti eventi – da corsi di yoga a concerti fino alla biblioteca. Qui il senso di comunità di quartiere è molto vivo.

Per le necessità quotidiane siete ben serviti: la Turmstraße e la Beusselstraße offrono numerose possibilità di shopping nelle immediate vicinanze. L'ambiente urbano garantisce che le commissioni quotidiane possano sempre essere svolte comodamente a piedi.

Chi comunque necessita dell'automobile può beneficiare del permesso di parcheggio per residenti, con il quale è sempre possibile trovare un parcheggio gratuito nelle immediate vicinanze.

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 dalla data di conclusione del contratto.

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

Per il rispetto del termine di recesso è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso venga spedita prima della scadenza del termine di recesso.

Effetti 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 supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica da noi offerta), senza indugio e in ogni caso 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 originale, salvo diverso accordo esplicito con voi; in nessun caso vi saranno addebitate commissioni per questo rimborso.

Altre foto



Stanza



Stanza



Stanza



Stanza



Stanza



Stanza



Cucina



Cucina



Bagno

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 rs26 · Aggiornato al 2.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario.
Salvo errori e vendita anticipata.