



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 1002Ä

Bellissimo appartamento di 3,5 stanze con area giardino privata al piano rialzato!

10965 Berlino · Kreuzberg · indirizzo esatto su richiesta

380.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

3.5

SUPERFICIE
ABITABILE

78 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1914

CLASSE
ENERGETICA

E

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	1002ä
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	380.000 €
Provvigione	3,57% IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	10965 Berlino, Kreuzberg
Locali	3.5
Superficie abitabile	78 m²
Anno di costruzione	1914
Balcone/terrazza	Sì
Ascensore	No
Posto auto	No
Piano	0
Camere da letto	1
Bagni	1
Disponibile da	da concordare
Ultima ristrutturazione	2023
Spese condominiali	429.18 €
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Questo interessante appartamento convince per la sua generosa superficie abitabile di circa 78 m², distribuita su 3,5 stanze. Grazie alla posizione al piano rialzato, è garantito un accesso comodo.

Gli ambienti sono arredati con grande attenzione ai dettagli:

In due stanze e nel corridoio i pavimenti in legno sono stati ristrutturati con stile.

Un'ulteriore stanza è dotata di pregiato parquet.

Cucina e bagno sono facili da mantenere e arredati in modo intramontabile con pavimenti in piastrelle.

Un punto di forza particolare è il giardino, che invita al relax nel verde. Inoltre, all'appartamento appartiene anche una cantina, che offre un pratico spazio di stoccaggio.

Sia come abitazione permanente che come sicuro investimento di capitale, questo appartamento rappresenta un investimento vantaggioso.

● Balcone/Terrazza

● Cantina

Descrizione

Viene offerto un appartamento di 3,5 stanze con 78 m² nel ricercato quartiere di Kreuzberg.

L'edificio è stato costruito nel 1914 secondo l'attestato energetico. L'appartamento si trova al piano rialzato e dispone di un balcone e una piccola terrazza. L'appartamento è affittato in modo permanente dal 2011.

Il canone di locazione (KM) ammonta a 468 euro, le spese accessorie (BK) sono di 297 euro. Il canone mensile complessivo (WM) ammonta quindi a 765 euro.

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



Classe di efficienza energetica E

134,2 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato
Attestato di consumo

Fonte energetica
Gas

Anno dell'impianto di
riscaldamento
1914

Anno di costruzione
dell'edificio
1914

Posizione

L'edificio si trova a Kreuzberg. Il quartiere di Kreuzberg è noto per la sua atmosfera vivace e le sue molteplici possibilità di svago. Nelle immediate vicinanze troverete numerosi ristoranti, caffè e negozi che renderanno più ricca la vostra vita quotidiana. Il buon collegamento con i mezzi pubblici vi permette di esplorare comodamente i quartieri circostanti. Il Viktoriapark è raggiungibile a piedi e il famoso Mehringdamm si trova a pochi minuti dall'appartamento. Su questa strada lunga 1,5 km troverete tutto ciò che il cuore desidera.

Scriveteci se questo immobile è di vostro interesse. Aspettiamo con piacere le vostre richieste.

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 periodo 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) tramite una dichiarazione univoca (ad es. una lettera spedita per posta o un'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 periodo di recesso.

Conseguenze del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, vi rimborseremo tutti i pagamenti che abbiamo ricevuto da voi, incluse le spese di consegna (ad eccezione dei costi aggiuntivi derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard più economica da noi offerta), senza indugio e comunque non oltre 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 utilizzato per la transazione originaria, salvo diverso accordo espresso con voi; in nessun caso vi saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6

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 1002ä · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.