



APPARTAMENTO · COMPRARE · RIF. 2980Q

Affascinante appartamento maisonette di due stanze a Berlino-Wedding

13353 Berlino · Wedding · indirizzo esatto su richiesta

175.000 € Prezzo di acquisto

[Esposé in PDF](#)

LOCALI

2

SUPERFICIE
ABITABILE

64 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1904

CLASSE
ENERGETICA

E

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	2980q
Tipo di immobile	Appartamento
Tipologie di immobile	Maisonette, Appartamento

Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	175.000 €
Provvigione	3,57 % IVA incl. La commissione è dovuta dopo la stipula notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	13353 Berlino, Wedding
Locali	2
Superficie abitabile	64 m²
Anno di costruzione	1904
Piano	1° piano
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	ben tenuto
Piani nell'edificio	5
Piano	1
Bagni	1
Spese condominiali	333 €
Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

L'edificio residenziale e commerciale è composto da un corpo principale, un'ala laterale e un corpo trasversale. È stato costruito intorno al 1900 e si presenta oggi in buone condizioni di conservazione. I tipici dettagli d'epoca conferiscono all'insieme un fascino particolare.

Nelle ultime assemblee dei proprietari sono state deliberate le seguenti misure di ristrutturazione: risanamento della facciata e delle finestre. Per questo è stato deliberato un contributo straordinario, che sarà a carico dell'attuale proprietario.

● Cantina

● Giardino

Descrizione

Questo affascinante appartamento maisonette di 2 stanze si trova nell'ala laterale tranquilla di un edificio d'epoca ben tenuto, risalente al 1900. L'immobile si sviluppa tra il piano terra e il primo piano di un edificio di cinque piani e offre una superficie abitativa di circa 64 metri quadrati.

L'appartamento si trova in posizione protetta nella parte posteriore dell'edificio, garantendo un'atmosfera abitativa particolarmente tranquilla. Entrambi i piani sono raggiungibili tramite due ingressi separati – un vantaggio pratico per possibilità d'uso flessibili.

L'immobile è stato completamente ristrutturato nel 2009. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento centrale.

L'appartamento è ancora locato e genera un canone mensile di 595,50 € comprensivo di spese (425,50 Euro al netto delle spese). Gli inquilini hanno tuttavia già trovato un nuovo appartamento e si trasferiranno a breve. Le spese condominiali ammontano attualmente a 333 Euro/mese, di cui circa 247,32 Euro sono ripartibili sull'inquilino.

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



Classe di efficienza energetica E

143 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato di prestazione energetica basato sui consumi

Fonte energetica

Gas

Anno dell'impianto di riscaldamento

1904

Anno di costruzione dell'edificio

1904

Posizione

L'appartamento si trova nel vivace e multiculturale quartiere di Wedding, noto per la sua eccellente infrastruttura e i collegamenti di trasporto. A soli 50-100 metri circa si trovano la metropolitana (vicino a U Seestraße), diverse linee di autobus e una fermata del tram – ideali per collegamenti rapidi verso tutte le zone della città. La stazione centrale di Berlino (Hauptbahnhof) è a circa 4,5 km di distanza.

A pochi passi si trova la Müllerstraße, una delle arterie principali del quartiere, con centro commerciale, numerosi negozi per la spesa quotidiana, servizi sociali, scuole, cinema, ambulatori medici e offerta gastronomica.

Per il tempo libero e il relax, il vicino Volkspark Rehberge con l'adiacente Goethepark offre molteplici possibilità per passeggiate, sport o relax. Con il Plötzensee e la sua piscina all'aperto, nelle immediate vicinanze si trova anche una popolare meta estiva.

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 partire 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) della vostra decisione di recedere dal presente contratto mediante una dichiarazione esplicita

(ad es. una lettera spedita per posta o una e-mail). Potete utilizzare a tale scopo 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 spedita 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, inclusi i costi 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 originaria, a meno che non sia stato espressamente convenuto altrimenti con voi; in nessun caso vi saranno addebitati costi per questo rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9

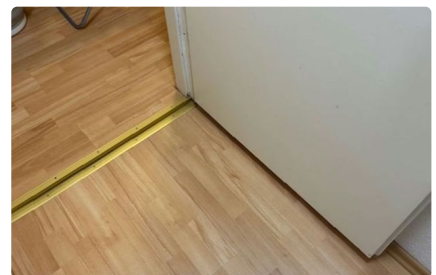


Immagine 10

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 2980q · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal
proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.