



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 2981b

ЗАРЕЗЕРВИРОВАНО!!!! Шарм старого фонда и свобода от арендаторов - 1,5 комнаты в Adlershof!

12557 Берлин · Köpenick · точный адрес по запросу

119.900 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1.5

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

47,9 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1900

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

F

Все данные в одном обзоре

Объект №

2981b

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Высокий первый этаж, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	119.900 €
Комиссия	5000 евро включая НДС Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	12557 Берлин, Köpenick
Комнаты	1.5
Жилая площадь	47,9 м²
Год постройки	1900
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	требует ремонта
Этажей в доме	3
Этаж расположения	0
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Дата освобождения	немедленно
Оснащение	Простое
Эксплуатационные расходы	293 €
Вид отопления	Этажное отопление
Основной энергоноситель	Газ

Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартира не была отремонтирована после выезда предыдущих арендаторов и продаётся в состоянии, требующем ремонта. Она предоставляет новым собственникам возможность отремонтировать, обновить и оформить недвижимость по собственному желанию.

Важно также отметить, что в квартире имеются пятна от влажности. По имеющимся на данный момент сведениям, речь идёт исключительно о визуальных дефектах, которые можно устранить в ходе малярных работ. Дополнительное устранение причин влажности на данный момент не планируется.

Кроме того, бойлер в ванной комнате из-за его возраста рекомендуется заменить в ближайшее время. Речь идёт о газовой колонке для отопления и горячего водоснабжения.

Окна гостиной и спальни выходят на оживлённую улицу с интенсивным движением. Однако при закрытых окнах шум транспорта практически не слышен. Окна кухни и столовой расположены со стороны тихого внутреннего двора.

Просим учитывать, что квартира продаётся исключительно в её текущем состоянии, требующем ремонта, включая мебель. Плата за обслуживание дома составляет 293 евро, из которых 216 евро при сдаче в аренду оплачивает арендатор.

- Встроенная кухня

Описание

На продажу предлагается свободная от проживания 1,5-комнатная квартира площадью около 47,9 м² на первом этаже дома старой постройки 1900 года.

Квартира отличается функциональной планировкой: гостиная/спальня, отдельная столовая, кухня, а также внутренняя ванная комната, облицованная плиткой, с душем. Кухня оборудована встроенным кухонным гарнитуром. В жилой зоне уложен ламинат, ванная комната отделана плиткой. Отопление квартиры осуществляется этажным газовым отопительным котлом.

Особой достопримечательностью является историческая изразцовая печь, подчёркивающая очаровательный характер старого фонда и создающая уникальную атмосферу для проживания.

Квартира свободна от арендаторов и подходит как для собственного проживания, так и для инвесторов. Благодаря практичной планировке она предлагает разнообразные возможности использования.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности F

190 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки отопления
Расчёт по потреблению	Газ	1900
Год постройки здания		
1900		

Расположение

Объект расположен в популярном берлинском районе Adlershof, всего в нескольких метрах от Arndtplatz. Магазины повседневного спроса, рестораны, кафе, а также остановки общественного транспорта находятся в непосредственной близости. Станции городской электрички (S-Bahn) Spindlersfeld и Adlershof легко доступны, как и аэропорт Berlin Brandenburg (BER). Adlershof является одним из самых востребованных жилых и научных районов на юго-востоке Берлина, сочетая отличную инфраструктуру с высоким уровнем возможностей для отдыха и досуга. Расположенное рядом озеро Müggelsee, а также обширные лесные и зелёные зоны приглашают к разнообразным видам активного отдыха.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация об отказе от договора

Право на отказ от договора

Вы имеете право отказаться от настоящего договора в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отказа составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Для осуществления права на отказ от договора вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, e-mail: info@immobiliya.de) о своём решении отказаться от настоящего договора посредством однозначного заявления (например, письмо, отправленное по почте, или электронное письмо). Вы можете воспользоваться приложенной типовой формой отказа, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отказа достаточно отправить сообщение об использовании права на отказ до истечения установленного срока.

Последствия отказа

В случае отказа от настоящего договора мы обязаны возместить вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате выбора вами иного способа доставки, отличного от предложенного нами наиболее выгодного стандартного варианта доставки), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней с даты получения нами сообщения о вашем отказе от настоящего договора. Для возврата средств мы используем тот же способ оплаты, который вы использовали при первоначальной транзакции, если только с вами не было согласовано иное; в любом случае за этот возврат средств с вас не будут взиматься никакие сборы.

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



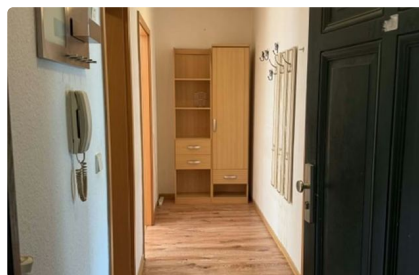
Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 10

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Объект №2981b · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.