



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № LZ103

**4,25 % арендная доходность -
очаровательные городские апартаменты
в лучшем районе Берлина, возможность
использования для собственных нужд**

10625 Берлин · Charlottenburg · точный адрес по запросу

189.000 € Цена покупки **4,25 % валовой доходности**

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

1

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

32 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1956

ДОХОДНОСТЬ

4,25 %

Все данные в одном обзоре

Объект №	Iz103
Тип объекта	Квартира
Типы объекта	Квартира на этаже, Квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	189.000 €
Комиссия	3,57 % включая установленный законом НДС
Адрес	10625 Берлин, Charlottenburg
Комнаты	1
Жилая площадь	32 м²
Год постройки	1956
Этаж	5-й этаж
Балкон/терраса	Да
Лифт	Да
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Арендный доход (факт., в год)	8.040 €
Валовая доходность	4,25 %
Этажей в доме	6
Ванные комнаты	1
Ванная	Ванна

Напольное покрытие	Плитка
Качество отделки	нормальное
Площадь балкона/террасы ок.	4 м²
Подвал	Да
Сдано в аренду	Да
Холодная аренда	670,00 EUR
Тёплая аренда	790,00 EUR
Эксплуатационные расходы	200,00 EUR
Вид отопления	Централизованное теплоснабжение
Энергетический паспорт: дата выдачи	26.06.2013
Энергетический паспорт: действителен до	26.05.2029
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	2.9.2026

Оснащение

● Ухоженный пол	● Лифт
● Балкон	● Встроенная кухня
● Ухоженная ванная комната	● Ванна
● Восточная ориентация	

Описание

Компактная 1-комнатная квартира на 5-м этаже ухоженного берлинского жилого дома, насчитывающего в общей сложности шесть этажей – привлекательный объект для инвестиций с солидной арендной доходностью около 4 % и одновременно возможностью последующего использования для собственных нужд.

Квартира площадью около 32 м² представлена неприхотливым в уходе кафельным покрытием пола, что обеспечивает беспроблемную ситуацию со сдачей в аренду. Объект в настоящее время надёжно сдан в аренду и приносит стабильный арендный доход. Особенно привлекательно то, что квартира в перспективе может использоваться и для собственных нужд, что делает её подходящей как в качестве капиталовложения, так и в качестве будущей городской квартиры или первого собственного жилья в Берлине.

Дополнительные преимущества коротко:

- Лифт в доме для комфортного доступа даже на верхние этажи
- Собственная доля подвального помещения для дополнительного места хранения
- Умеренные ежемесячные эксплуатационные расходы всего 200 €
- Привлекательный берлинский рынок недвижимости с долгосрочным потенциалом роста стоимости
- Гибкая перспектива благодаря возможности использования для собственных нужд

Солидная возможность для инвестиций в самом сердце Берлина – идеально подходит для инвесторов, которые хотят получать выгоду от текущих арендных доходов и одновременно сохранить возможность последующего использования для собственных нужд.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности -

Тип паспорта

-

Энергоноситель

**Год установки
отопления**

Централизованное
теплоснабжение -

Год постройки здания
1956

Расположение

Квартира расположена в востребованном районе Берлин-Шарлоттенбург, одном из самых традиционных и популярных районов столицы. Окружение сочетает в себе городскую жизнь, превосходную инфраструктуру и высокое качество проживания.

Многочисленные магазины, кафе, рестораны и предприятия сферы услуг находятся в непосредственной близости и легко доступны пешком. Популярная торговая улица вокруг Вильмерсдорфер-штрассе, а также Курфюрстендамм с его разнообразным предложением магазинов, гастрономии и культуры находятся всего в нескольких минутах ходьбы. Транспортное сообщение отличное. Несколько линий метро, городской электрички и автобусов обеспечивают быструю связь с центром Берлина и другими районами города. Городская автомагистраль также находится в шаговой доступности.

Для отдыха и досуга близлежащий дворцовый парк Шарлоттенбург, а также другие зелёные насаждения предлагают разнообразные возможности для прогулок, пробежек или отдыха на свежем воздухе.

Сочетание центрального расположения, превосходной инфраструктуры и устойчивого спроса делает это местоположение особенно привлекательным как для инвесторов, так и для будущих собственников жилья.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Инструкция по отзыву договора

Право на отзыв

Вы имеете право отозвать данный договор в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок отзыва составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Чтобы воспользоваться своим правом на отзыв, вы должны проинформировать нас (L&B Immobilien EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, эл. почта: info@immobiliya.de) посредством однозначного заявления (например, письмо, отправленное по почте, или электронное письмо) о своём решении отозвать данный договор. Вы можете воспользоваться прилагаемым образцом формы отзыва, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отзыва достаточно отправить сообщение об осуществлении права на отзыв до истечения срока отзыва.

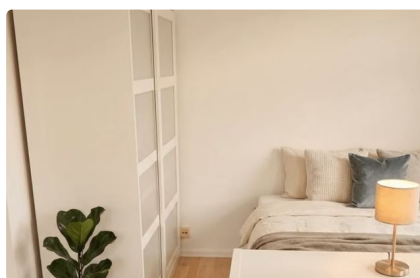
Последствия отзыва

Если вы отзываете данный договор, мы обязаны вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате того, что вы выбрали иной вид доставки, чем предложенная нами наиболее выгодная стандартная доставка), незамедлительно и не позднее, чем в течение четырнадцати дней с того дня, когда мы получили уведомление о вашем отзыве данного договора. Для этого возврата мы используем то же средство платежа, которое вы использовали при первоначальной транзакции, если только с вами не было прямо согласовано иное; ни в коем случае с вас не будут взиматься комиссии за этот возврат.

Дополнительные фотографии



Рабочий кабинет



Спальня



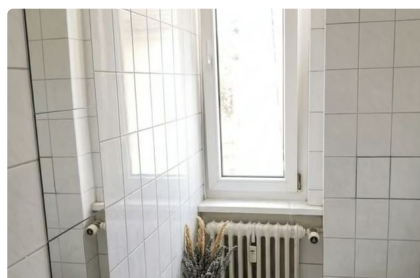
Спальня



Кухня



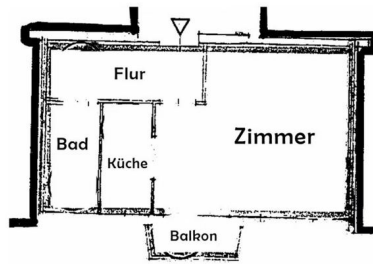
Кухня



Ванная комната



Ванная комната



План этажа

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

Объект №lz103 · По состоянию на 2.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных
собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.