



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № RS26

## Светлая 2-комнатная квартира с просторной жилой площадью

10553 Берлин · Moabit · точный адрес по запросу

**299.999 €** Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

**2**

ЖИЛАЯ  
ПЛОЩАДЬ

**76 м²**

ГОД ПОСТРОЙКИ

**1892**

КЛАСС  
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

**D**

## Все данные в одном обзоре

Объект №

rs26

Тип объекта

Квартира

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Типы объекта             | Квартира на этаже, квартира |
| Тип сделки               | Покупка                     |
| Цена покупки             | 299.999 €                   |
| Комиссия                 | 3,57 %                      |
| Адрес                    | 10553 Берлин, Moabit        |
| Комнаты                  | 2                           |
| Жилая площадь            | 76 м²                       |
| Год постройки            | 1892                        |
| Этаж                     | 4-й этаж                    |
| Балкон/терраса           | Нет                         |
| Лифт                     | Нет                         |
| Парковочное место        | Нет                         |
| Состояние                | требуется ремонт            |
| Этажей в доме            | 5                           |
| Спальни                  | 1                           |
| Ванные комнаты           | 1                           |
| Ванная                   | Ванна, окно                 |
| Напольное покрытие       | Ламинат                     |
| Качество отделки         | простое                     |
| Доступна с               | немедленно                  |
| Взнос на содержание дома | 486,00 EUR                  |
| Вид отопления            | Центральное теплоснабжение  |
|                          |                             |

|                                                    |                                       |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Год постройки инженерных систем</b>             | 1996                                  |
| <b>Основной энергоноситель</b>                     | КВт (когенерация), ископаемое топливо |
| <b>Показатель энергопотребления</b>                | 116,70 кВт·ч/(м²·год)                 |
| <b>Энергетический паспорт: дата выдачи</b>         | 18.11.2013                            |
| <b>Энергетический паспорт: действителен до</b>     | 01.06.2028                            |
| <b>Пешком до общественного транспорта</b>          | 4 мин.                                |
| <b>Время в пути до ближайшего главного вокзала</b> | 14 мин.                               |
| <b>Расстояние до ближайшего главного вокзала</b>   | 3,9 км                                |
| <b>Расстояние до ближайшего аэропорта</b>          | 31 км                                 |
| <b>Опубликовано</b>                                | 2.9.2026                              |
| <b>Последнее обновление</b>                        | 2.9.2026                              |

# Оснащение

Примечание к фотографиям: жилые помещения на части снимков представлены с цифровой меблировкой (хоум-стейджинг). Квартира пустует и будет передана без мебели.

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| ● Встроенная кухня       | ● Кладовая       |
| ● Подвал                 | ● Ванна          |
| ● Ванная комната с окном | ● Ламинатный пол |

- Центральное теплоснабжение

## Описание

Эта прекрасная 2-комнатная квартира в ухоженном доме старой постройки предлагает планировку площадью около 76 м<sup>2</sup>, которая покоряет с первого взгляда. Комнаты имеют просторную планировку, выглядят светлыми и гармоничными, создавая атмосферу, в которой сразу чувствуешь себя комфортно.

Гостиная наполнена дневным светом и располагает к отдыху или уютным вечерам с друзьями. Спальня приятно просторная и, помимо большого встроенного шкафа, предлагает место для небольшого туалетного столика или уютного уголка для чтения/рабочего места у окна.

Особенно практичной является просторная кладовая. Здесь можно хранить не только повседневные вещи — она также помогает поддерживать в квартире порядок и стиль, чтобы жилые помещения могли раскрыть весь свой потенциал: места для пылесоса и других вещей более чем достаточно!

Прихожая также имеет просторную планировку и уже при входе в квартиру создаёт приятное ощущение пространства. Отдельная кухня предлагает достаточно места для приготовления пищи и одновременно прекрасно подходит в качестве уютной кухни-гостиной с обеденной зоной.

Очаровательной деталью является ванная комната: в ней есть ванна и классическое окно старой постройки, которое не только обеспечивает приятный дневной свет, но и позволяет комфортно проветривать помещение — деталь, которая сегодня уже далеко не само собой разумеющаяся.

Квартира оснащена встроенной кухней, а также ламинатным напольным покрытием. Собственное подвальное помещение предлагает дополнительное место для хранения. Отопление квартиры осуществляется от центральной теплосети.

Квартира находится в состоянии, требующем ремонта, что создаёт идеальную основу для воплощения собственных идей по обустройству жилья. Благодаря удачной планировке, просторным комнатам и очаровательному характеру

старой постройки формируется дом с большим потенциалом и особой атмосферой.

Общее имущество дома находится в очень ухоженном состоянии. Поскольку квартира в настоящее время пустует, просмотры возможны в любое время в короткие сроки.

Ежемесячный взнос на содержание дома составляет 486 €.

## Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



**Класс энергоэффективности D**  
116,7 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

| Тип паспорта                          | Энергоноситель                        | Год установки отопления |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| Энергетический паспорт по потреблению | КВт (когенерация), ископаемое топливо | 1996                    |
| <b>Год постройки здания</b>           |                                       |                         |
| 1892                                  |                                       |                         |

## Расположение

Объект недвижимости расположен в оживлённом берлинском районе Тиргартен и привлекает своим отличным расположением в самом сердце сложившегося и живого квартала. Ближайшая остановка общественного транспорта находится всего в 4 минутах ходьбы, а станция городской электрички S-Bahn Beusselstraße находится прямо за углом — таким образом, Центральный вокзал Берлина, а значит и весь город, легко и быстро доступны.

Прямо напротив находится Штадтшлосс Моабит (Stadtschloss Moabit) — культурный центр района, который регулярно предлагает интересные мероприятия: от занятий йогой и концертов до библиотеки. Здесь особое внимание уделяется живому соседскому сообществу.

Для повседневных нужд вы прекрасно обеспечены: улицы Turmstraße и Beusselstraße предлагают разнообразные возможности для покупок в непосредственной близости. Городская инфраструктура обеспечивает возможность решать повседневные дела пешком.

Для тех, кто всё же зависит от автомобиля, предусмотрено разрешение на парковку для жителей района, благодаря которому в непосредственной близости всегда можно найти бесплатное парковочное место.

## **Разъяснение о праве на отзыв договора**

Информация об отзыве договора

Право на отзыв

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

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Чтобы воспользоваться своим правом на отзыв, вы должны проинформировать нас (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, эл. почта: [info@immobiliya.de](mailto:info@immobiliya.de)) посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом) о своём решении отозвать данный договор. Для этого вы можете использовать прилагаемый образец 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

В случае отзыва данного договора 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 момента получения нами уведомления об отзыве данного договора. Для этого возврата мы используем то же средство платежа, которое вы использовали при первоначальной транзакции, если только с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае с вас не будут взиматься какие-либо сборы за этот возврат.

## Дополнительные фотографии



Комната



Комната



Комната



Комната



Комната



Комната



Кухня



Кухня



Ванная комната

---

**L&B Immobilien EuRuS GmbH** · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner, Telefon +49 30 76214976, [luba.baumgaertner@immobiliya.de](mailto:luba.baumgaertner@immobiliya.de) · [info@immobiliya.de](mailto:info@immobiliya.de)

Объект №rs26 · По состоянию на 2.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.