



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 1002Ä

Прекрасная 3,5-комнатная квартира с собственной садовой зоной на высоком первом этаже!

10965 Берлин · Kreuzberg · точный адрес по запросу

380.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

3.5

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

78 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1914

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

E

Все данные в одном обзоре

Объект №	1002ä
Тип объекта	Квартира

Типы объекта	Квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	380.000 €
Комиссия	3,57 % включая НДС. Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	10965 Берлин, Kreuzberg
Комнаты	3.5
Жилая площадь	78 м²
Год постройки	1914
Балкон/терраса	Да
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Этаж	0
Спальни	1
Ванные комнаты	1
Доступно с	по договорённости
Последняя модернизация	2023
Коммунальные платежи	429.18 €
Основной источник энергии	Газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Эта привлекательная квартира впечатляет просторной жилой площадью около 78 м², распределённой на 3,5 комнаты. Благодаря расположению на высоком первом этаже обеспечен удобный доступ.

Жилые помещения оформлены с большой любовью к деталям:

В двух комнатах, а также в прихожей стильно отреставрированы дощатые полы.

Ещё одна комната оснащена высококачественным паркетом.

Кухня и ванная комната оформлены неприхотливой в уходе и вневременной напольной плиткой.

Особым украшением является сад, приглашающий отдохнуть на природе. Кроме того, к квартире прилагается подвальное помещение, предоставляющее практичное место для хранения вещей.

Будь то в качестве постоянного жилья или надёжной инвестиции — эта квартира является выгодным вложением средств.

● Балкон/терраса

● Подвал

Описание

Предлагается 3,5-комнатная квартира площадью 78 м² в популярном квартале Кройцберг.

Дом построен, согласно энергетическому паспорту, в 1914 году. Квартира расположена на высоком первом этаже и имеет балкон и небольшую террасу. Квартира сдана в долгосрочную аренду с 2011 года.

Основная арендная плата составляет 468 евро, эксплуатационные расходы — 297 евро. Таким образом, ежемесячная сумма всех платежей составляет 765 евро.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности E
134,2 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки отопления
Энергетический паспорт на основе потребления	Газ	1914
Год постройки здания		
1914		

Расположение

Здание расположено в районе Кройцберг. Квартал Кройцберг известен своей оживлённой атмосферой и разнообразными возможностями для досуга. В непосредственной близости находится множество ресторанов, кафе и магазинов, которые сделают вашу повседневную жизнь более насыщенной. Хорошее транспортное сообщение позволяет с комфортом добираться до соседних районов города. До парка Виктория можно дойти пешком, а знаменитая улица Мерингдамм находится всего в нескольких минутах от квартиры. На этой улице протяжённостью 1,5 км вы найдёте всё, что душе угодно.

Напишите нам, если этот объект недвижимости вас заинтересовал. Мы будем рады вашим обращениям.

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 правом на отзыв, вы должны проинформировать нас (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, e-mail:

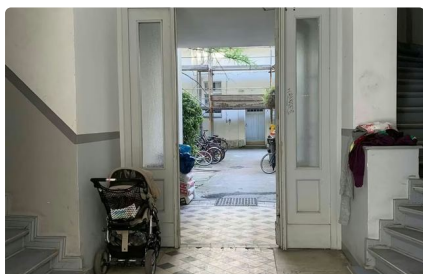
info@immobiliya.de) посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом) о своём решении отозвать данный договор. Для этого вы можете использовать прилагаемый образец формы отзыва, однако это не является обязательным.

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

Последствия отзыва

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, нежели предложенный нами наиболее выгодный стандартный вариант доставки), незамедлительно и не позднее чем в течение четырнадцати дней со 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 явно согласовано иное; ни при каких обстоятельствах за этот возврат средств не будет взиматься плата.

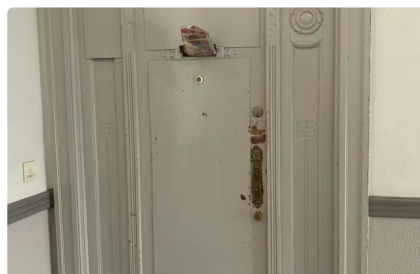
Дополнительные фотографии



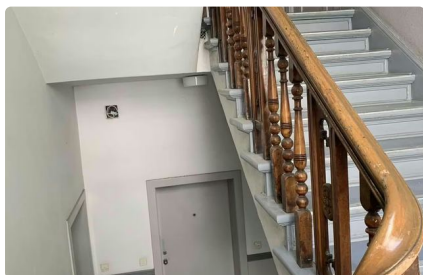
Изображение 2



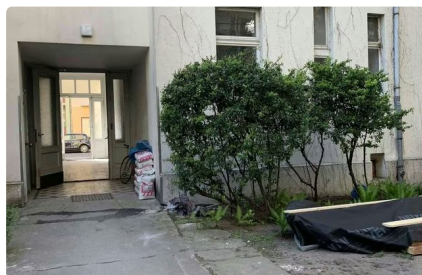
Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 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

Объект №1002ä · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.