



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 2980Q

Очаровательная двухкомнатная квартира-мезонет в Берлине-Wedding

13353 Берлин · Wedding · точный адрес по запросу

175.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

2

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

64 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1904

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

E

Все данные в одном обзоре

Объект №

2980q

Тип объекта

Квартира

Типы объекта	Мезонет-квартира, квартира
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	175.000 €
Комиссия	3,57 % включая НДС. Комиссия подлежит уплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	13353 Берлин, Wedding
Комнаты	2
Жилая площадь	64 м²
Год постройки	1904
Этаж	1-й этаж
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Этажность дома	5
Расположение этажа	1
Ванные комнаты	1
Взнос на содержание дома	333 €
Вид отопления	Центральное отопление
Основной энергоноситель	Газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Жилой и коммерческий дом состоит из переднего здания, бокового флигеля и поперечного корпуса. Он был построен около 1900 года и на сегодняшний день находится в хорошо сохранённом состоянии. Типичные для старинных домов детали придают ансамблю особый шарм.

На последних собраниях собственников были приняты следующие решения о проведении ремонтных работ: реставрация фасада и окон. Для этого была утверждена целевая доплата, которую несёт текущий собственник.

● Подвал

● Сад

Описание

Эта очаровательная 2-комнатная квартира-мезонет расположена в тихом боковом флигеле ухоженного дома старой постройки 1900 года. Объект недвижимости занимает цокольный этаж, а также первый верхний этаж пятиэтажного дома и имеет жилую площадь около 64 квадратных метров.

Квартира расположена в защищённой от шума задней части здания, благодаря чему создаётся особенно спокойная атмосфера для проживания. Оба этажа доступны через два отдельных входа – практическое преимущество для гибкого использования.

Объект был капитально отремонтирован в 2009 году. Квартира оборудована центральной системой отопления.

Квартира в настоящее время сдана в аренду, ежемесячный доход от аренды составляет 595,50 € (с учётом коммунальных платежей) (425,50 евро без учёта коммунальных платежей). Однако арендаторы уже нашли новую квартиру и в ближайшее время переедут. Взнос на содержание дома (Hausgeld) в настоящее время составляет 333 евро/месяц, из которых около 247,32 евро подлежат перераспределению на арендатора.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

E

Класс энергоэффективности E

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

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основании потребления

Энергоноситель

Газ

Год установки

отопления

1904

Год постройки здания

1904

Расположение

Квартира расположена в оживлённом и многонациональном районе Веддинг, известном своей отличной инфраструктурой и транспортной доступностью. Всего в 50–100 метрах находятся станция метро (рядом с U Seestraße), несколько автобусных маршрутов, а также трамвайная остановка – идеально для быстрого перемещения в любую часть города. Главный вокзал Берлина находится всего в примерно 4,5 км.

В пешей доступности расположена Müllerstraße – одна из главных транспортных артерий района, с торговым центром, множеством магазинов повседневного спроса, социальными учреждениями, школами, кинотеатрами, врачебными кабинетами и заведениями общественного питания.

Для отдыха и досуга рядом расположен парк Volkspark Rehberge с прилегающим Goethepark, предлагающий множество возможностей для прогулок, занятий спортом или отдыха. Кроме того, в непосредственной близости находится озеро Plötzensee с его популярным летним пляжем.

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.

Чтобы воспользоваться правом на отказ от договора, вы должны сообщить нам (L&B Immobilien EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Тел.: 030 76214976, Email:

info@immobiliya.de) о своём решении отказаться от данного договора посредством однозначного заявления (например, письмом, отправленным по почте, или электронным письмом). Вы можете использовать для этого прилагаемый образец формы отказа от договора, однако это не является обязательным.

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

Последствия отказа от договора

В случае вашего отказа от настоящего 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 самая дешёвая стандартная доставка), незамедлительно и не позднее четырнадцати дней со дня получения нами сообщения о вашем отказе от данного договора. Для этого возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной транзакции, если только с вами не было прямо согласовано иное; в любом случае за этот возврат с вас не будет взиматься никакая плата.

Дополнительные фотографии



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7

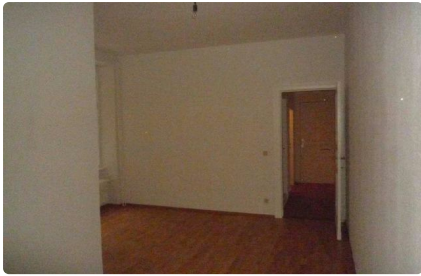


Фото 8



Фото 9



Фото 10

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

Объект №2980q · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных
собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.