

immobiliya.gr · Παρουσίαση ακινήτου · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18,
10247 Berlin · info@immobiliya.gr

ΒΕΡΟΛΙΝΟ - WEDDING · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Μεζονέτα 2 δωματίων, 64 m², σε κτίριο του 1904 στο Berlin-Wedding

Μεζονέτα 64 m² σε ισόγειο και 1ο όροφο με δύο ξεχωριστές εισόδους, λίγα
μέτρα από το U Seestraße

175.000 €

64 m²

2 δωμάτια

ελεύθερο

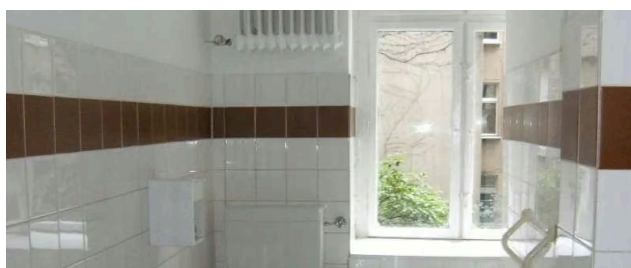


Luba Baumgärtner

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 76

Γλώσσα επικοινωνίας: Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα
γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/diamerisma-berlino-2980q>





Το ακίνητο

Πρόκειται για μεζονέτα περίπου 64 τετραγωνικών, απλωμένη σε δύο επίπεδα: ισόγειο και πρώτο όροφο. Βρίσκεται στην πλαϊνή πτέρυγα (Seitenflügel) ενός πενταώροφου κτιρίου του 1904, στο πίσω τμήμα του οικοπέδου, μακριά από τον δρόμο. Αυτό σημαίνει ησυχία. Τα δωμάτια είναι δύο, μετρώντας και το σαλόνι.

Κάθε όροφος έχει τη δική του είσοδο. Στην πράξη τα δύο επίπεδα μπορούν να λειτουργούν και χωριστά, πράγμα σπάνιο για διαμέρισμα αυτού του μεγέθους. Η κατοικία ανακαινίστηκε ριζικά το 2009 και σήμερα είναι σε περιποιημένη κατάσταση. Η θέρμανση είναι κεντρική, με φυσικό αέριο, και η ενεργειακή κλάση E, όπως συνηθίζεται σε κτίρια εκείνης της εποχής.

Το διαμέρισμα είναι ακόμη νοικιασμένο, με Kaltmiete 425,50 € και 595,50 € μαζί με τα κοινόχρηστα. Οι ενοικιαστές όμως έχουν ήδη βρει άλλο σπίτι και θα φύγουν σύντομα. Ο νέος ιδιοκτήτης θα το παραλάβει λοιπόν ελεύθερο, για να το χρησιμοποιήσει ο ίδιος ή να το νοικιάσει με νέους όρους.

Το Hausgeld είναι σήμερα 333 € τον μήνα, από τα οποία περίπου 247,32 € μετακυλίνουν στον ενοικιαστή. Η πολυκατοικία, με κύριο κτίριο, πλαϊνή πτέρυγα και εγκάρσιο κτίριο στο βάθος, έχει συντηρηθεί καλά. Η συνέλευση των ιδιοκτητών αποφάσισε επισκευή της πρόσοψης και των παραθύρων. Την έκτακτη εισφορά γι' αυτές τις εργασίες την αναλαμβάνει ο σημερινός ιδιοκτήτης.

Μεζονέτα σε δύο επίπεδα

Δύο ξεχωριστές εισοδοι

Ήσυχη θέση στο πίσω κτίριο

Ριζική ανακαίνιση το 2009

Ενοικιαστές αποχωρούν σύντομα

Πρόσοψη και παράθυρα με έξοδα πωλητή

U-Bahn σε περίπου 100 μέτρα

Βασικά στοιχεία

Είδος

Διαμέρισμα

Πόλη

Βερολίνο, Wedding

Κρατίδιο

Βερολίνο

Ταχ. κώδικας

13353

Επιφάνεια	64 m ²
Δωμάτια	2
Όροφος	1ος
Έτος κατασκευής	1904
Κατάσταση	ελεύθερο
Ενεργειακή κλάση	E
Ενεργειακή ζήτηση	143 kWh/(m ² -έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	2980q

Η τοποθεσία

Το Wedding ανήκει στη διοικητική περιφέρεια Mitte και βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του κέντρου του Βερολίνου. Είναι πυκνοκατοικημένη, πολυπολιτισμική συνοικία με πολλά παλιά κτίρια αυτού του τύπου. Ο σταθμός U Seestraße, στάσεις λεωφορείων και τραμ απέχουν περίπου 50 έως 100 μέτρα από την πολυκατοικία. Ο Κεντρικός Σιδηροδρομικός Σταθμός (Hauptbahnhof) είναι περίπου 4,5 χιλιόμετρα μακριά.

Με τα πόδια φτάνει κανείς στη Müllerstraße, τον κεντρικό εμπορικό δρόμο της περιοχής, όπου βρίσκονται εμπορικό κέντρο, σχολεία, ιατρεία και κινηματογράφοι. Πράσινο υπάρχει κοντά: το πάρκο Volkspark Rehberge με το Goethepark δίπλα του και η λίμνη Plötzensee με δημόσια πλαζ, που γεμίζει τα καλοκαίρια.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει όποιον θέλει ένα μικρό διαμέρισμα κοντά στο κέντρο του Βερολίνου που θα παραδοθεί σύντομα ελεύθερο, είτε για να μείνει ο ίδιος ή ένα παιδί που σπουδάζει, είτε για να το νοικιάσει με νέο μίσθωμα, αφού η σημερινή Kaltmiete είναι χαμηλή.

[Περισσότερα ακίνητα: Βερολίνο →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βερολίνο, 6 %)	10.500 €
-----------------------------------	----------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	2.625–3.500 €
--	---------------

Αμοιβή μεσιτείας	3,57 % (με ΦΠΑ)
------------------	-----------------

Ενδεικτικές τιμές με βάση τη ζητούμενη τιμή. Η αμοιβή μεσιτείας και ποιος την πληρώνει ορίζονται στη σύμβαση μεσιτείας, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο (§§ 656a–656d BGB).

Πληροφορίες για το δικαίωμα υπαναχώρησης

Οδηγίες υπαναχώρησης

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μεσιτείας, οι καταναλωτές έχουν το ακόλουθο δικαίωμα υπαναχώρησης:

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Έχετε το δικαίωμα να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση μεσιτείας εντός δεκατεσσάρων ημερών χωρίς να προβάλετε αιτιολογία.

Η προθεσμία υπαναχώρησης λήγει μετά από δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα σύναψης της σύμβασης.

Για να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης, πρέπει να μας ενημερώσετε (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) σχετικά με την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση με σαφή δήλωση (π.χ. επιστολή αποσταλείσα ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου υπαναχώρησης, χωρίς όμως αυτό να είναι υποχρεωτικό.

Για την τήρηση της προθεσμίας υπαναχώρησης αρκεί να αποστείλετε την ανακοίνωσή σας σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

Αποτελέσματα της υπαναχώρησης

Εάν υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση, θα σας επιστρέψουμε όλα τα ποσά που έχετε καταβάλει, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων παράδοσης (με εξαίρεση τις πρόσθετες δαπάνες που προκύπτουν από την επιλογή σας για τρόπο παράδοσης διαφορετικό από τον λιγότερο δαπανηρό τυποποιημένο τρόπο παράδοσης που προσφέρουμε), χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δεκατεσσάρων ημερών από την ημέρα κατά την οποία ενημερωθήκαμε για την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση. Θα πραγματοποιήσουμε την επιστροφή χρημάτων χρησιμοποιώντας τα ίδια μέσα πληρωμής με αυτά που χρησιμοποιήσατε για την αρχική συναλλαγή, εκτός αν έχετε συμφωνήσει ρητώς διαφορετικά: σε κάθε περίπτωση, δεν θα

επιβαρυνθείτε με τέλη ως συνέπεια αυτής της επιστροφής.

Εάν ζητήσατε να ξεκινήσει η παροχή υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης, θα μας καταβάλετε ποσό ανάλογο προς ό,τι έχει παρασχεθεί μέχρι τη στιγμή που μας ανακοινώσατε την υπαναχώρησή σας από την παρούσα σύμβαση, σε σύγκριση με την πλήρη κάλυψη της σύμβασης.

Τέλος των οδηγιών υπαναχώρησης

Γερμανικό πρωτότυπο

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Η αρμόδια για αυτό το ακίνητο

Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 151 226 87519

Κινητό +49 151 226 87519

Σταθερό +49 30 762 149 76

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.