

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

ΒΕΡΟΛΙΝΟ-REINICKENDORF · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Διαμέρισμα 2 δωματίων, 54 m², ανακαινισμένο 2024, Βερολίνο Reinickendorf

Πρώτη κατοίκηση μετά την πλήρη ανακαίνιση του 2024, 3ος όροφος με
ασανσέρ, λότζια προς νοτιοανατολικά

299.999 €

54 m²

2 δωμάτια

ελεύθερο

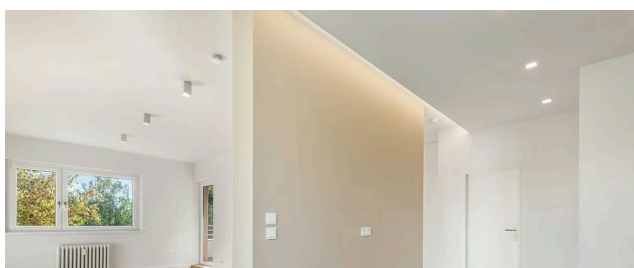
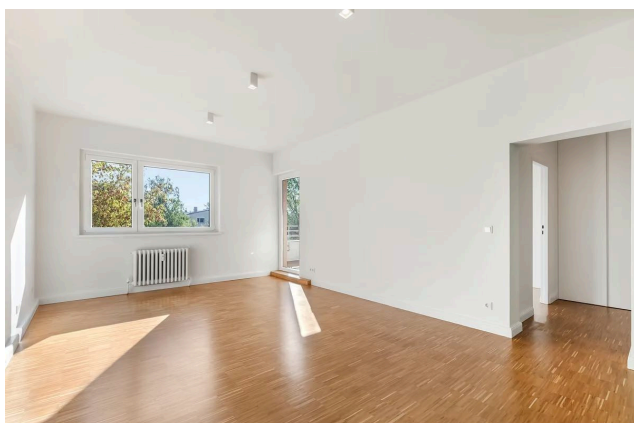


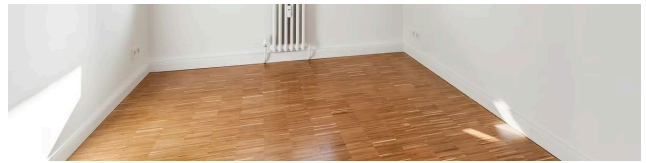
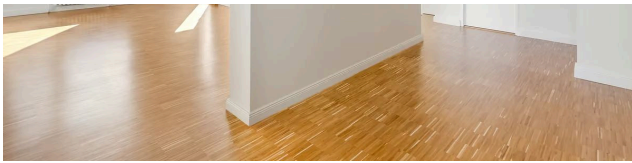
Luba Baumgärtner

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-hs72>





Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα 2 δωματίων στον τρίτο όροφο, με ανελκυστήρα. Η επιφάνεια είναι περίπου 54 m², μαζί με τη λότζια. Η ανακαίνιση ολοκληρώθηκε το 2024 και από τότε δεν έχει κατοικηθεί. Ο αγοραστής θα είναι ο πρώτος ένοικος μετά τις εργασίες.

Η λότζια βλέπει νοτιοανατολικά, προς τον κήπο του συγκροτήματος, που είναι διαμορφωμένος σαν μικρό πάρκο. Στα δωμάτια έχει τοποθετηθεί δρύινο παρκέ, με ψηλά σοβατεπί και χωνευτά φωτιστικά στην οροφή. Οι τοίχοι είναι σπατουλαρισμένοι και βαμμένοι σε ανοιχτό γκρι. Το μπάνιο έχει ντουζιέρα στο ύψος του δαπέδου, πλακάκια που μιμούνται εμφάνες μπετόν και λεπτομέρειες από ψηφίδα.

Η ηλεκτρική εγκατάσταση και οι σωληνώσεις αντικαταστάθηκαν. Οι διακόπτες είναι της Gira. Τα είδη υγιεινής είναι Duravit και οι μπαταρίες Steinberg. Υπάρχει σύνδεση για πλυντήριο.

Η κουζίνα είναι ξεχωριστός χώρος και ο εξοπλισμός της μένει στον αγοραστή, κάτι που πρέπει να υπολογιστεί στο κόστος. Στο διαμέρισμα ανήκουν επίσης αποθήκη στο υπόγειο και θέση στάθμευσης. Το μηνιαίο Hausgeld είναι 216 €. Το ακίνητο είναι άδειο, επομένως δεν αποφέρει σήμερα ενοίκιο.

Πλήρης ανακαίνιση το 2024

Περίπου 54 m², 2 δωμάτια

3ος όροφος με ανελκυστήρα

Λότζια προς νοτιοανατολικά

Θέση στάθμευσης και αποθήκη

Hausgeld 216 € τον μήνα

Κουζίνα χωρίς εξοπλισμό

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Βερολίνο, Reinickendorf
Κρατίδιο	Βερολίνο
Ταχ. κώδικας	13407
Επιφάνεια	54 m ²
Δωμάτια	2

Όροφος	3ος
Κατάσταση	ελεύθερο
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα, ανελκυστήρας, θέση στάθμευσης
Κωδικός ακινήτου	hs72

Η τοποθεσία

Το Reinickendorf είναι διοικητική περιφέρεια στο βόρειο τμήμα του Βερολίνου. Ο ταχυδρομικός κώδικας 13407 αντιστοιχεί στο νότιο κομμάτι της, κοντά στο όριο με το Wedding. Είναι κατοικημένη περιοχή, πιο ήσυχη από το κέντρο αλλά μέσα στην πόλη.

Μπροστά στο κτίριο υπάρχει στάση λεωφορείου, από την οποία γίνεται η σύνδεση με τον πλησιέστερο σταθμό του U-Bahn και με τις κεντρικές συνοικίες. Σύμφωνα με τον πωλητή, στη γύρω περιοχή υπάρχουν καταστήματα για τις καθημερινές αγορές και σχολεία. Η λίμνη Schäfersee βρίσκεται κοντά.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει όσους θέλουν ένα έτοιμο μικρό διαμέρισμα στο Βερολίνο, είτε για να το νοικιάσουν χωρίς έξοδα εργασιών τα πρώτα χρόνια είτε για να μείνει ένα παιδί που σπουδάζει, αρκεί να υπολογιστεί ο εξοπλισμός της κουζίνας.

[Περισσότερα ακίνητα: Βερολίνο →](#)

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βερολίνο, 6 %)	18.000 €
-----------------------------------	----------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	4.500–6.000 €
---	---------------

Αμοιβή μεσιτείας	3,57 %
------------------	--------

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 αποστολείσα 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.