ΒΕΡΟΛΙΝΟ-KREUZBERG · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Διαμέρισμα 3,5 δωματίων 78 m² με κήπο στο Kreuzberg, νοικιασμένο

Υπερυψωμένο ισόγειο 78 m² στο Kreuzberg, με μπαλκόνι, βεράντα και κήπο, μισθωμένο από το 2011

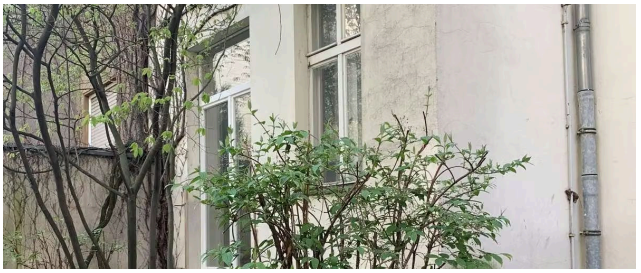
380.000 €

78 m² | 3,5 δωμάτια | ελεύθερο

Kate Lehmann
Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 75

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

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.gr · https://immobiliya.gr/akinita/diamerisma-berlino-1002a



Το ακίνητο

Πρόκειται για διαμέρισμα 78 τετραγωνικών σε πολυκατοικία του 1914, στο Kreuzberg του Βερολίνου. Είναι νοικιασμένο. Ο ίδιος ενοικιαστής μένει εκεί από το 2011 και πληρώνει 468 ευρώ Nettokaltmiete τον μήνα, μαζί με 297 ευρώ για κοινόχρηστα και θέρμανση, άρα συνολικά 765 ευρώ. Το καθαρό μίσθωμα αντιστοιχεί σε περίπου 6 ευρώ το τετραγωνικό, χαμηλό ποσό για την περιοχή, κάτι που οφείλεται στη μακρά διάρκεια της μίσθωσης. Οι γερμανικοί κανόνες προστασίας ενοικιαστών περιορίζουν τις αυξήσεις, οπότε η απόδοση θα ανέβει σταδιακά.

Τα 3,5 δωμάτια περιλαμβάνουν το σαλόνι. Το μισό δωμάτιο είναι ένας μικρότερος χώρος, χρήσιμος ως γραφείο ή αποθήκη. Σε δύο δωμάτια και στον διάδρομο τα παλιά ξύλινα πατώματα έχουν τριφτεί και περαστεί από την αρχή. Ένα τρίτο δωμάτιο έχει παρκέ. Κουζίνα και μπάνιο είναι με πλακάκι.

Το διαμέρισμα βρίσκεται σε υπερυψωμένο ισόγειο, λίγα σκαλιά πάνω από το επίπεδο του δρόμου. Αυτό σημαίνει εύκολη πρόσβαση, αλλά και λιγότερη απομόνωση από τον δρόμο σε σχέση με έναν ψηλότερο όροφο. Σε αντάλλαγμα έχει μπαλκόνι, μια μικρή βεράντα και τμήμα του κήπου για δική του χρήση. Στο υπόγειο αντιστοιχεί ένας ιδιωτικός αποθηκευτικός χώρος.

Η θέρμανση είναι με φυσικό αέριο και η ενεργειακή κλάση E, συνηθισμένη για κτίριο αυτής της ηλικίας.

78 m², 3,5 δωμάτια · Κτίριο του 1914 · Μπαλκόνι, βεράντα και κήπος · Μισθωμένο από το 2011 · Kaltmiete 468 ευρώ τον μήνα · Ιδιωτική αποθήκη στο υπόγειο · Θέρμανση φυσικού αερίου, κλάση E

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Βερολίνο, Kreuzberg
Κρατίδιο	Βερολίνο
Ταχ. κώδικας	10965

Επιφάνεια	78 m²
Δωμάτια	3,5
Έτος κατασκευής	1914
Κατάσταση	ελεύθερο
Εξοπλισμός	μπαλκόνι ή βεράντα
Ενεργειακή κλάση	E
Ενεργειακή ζήτηση	134,2 kWh/(m²·έτος)
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	1002ä

Η τοποθεσία

Το Kreuzberg είναι κεντρική συνοικία του Βερολίνου, νότια του Mitte, γνωστή για τη ζωντάνια της και για την πυκνή παλιά δόμηση των αρχών του 20ού αιώνα. Ο ταχυδρομικός κώδικας 10965 καλύπτει το δυτικό του τμήμα, μια κατοικημένη περιοχή με καφέ, εστιατόρια και μικρά καταστήματα.

Το Viktoriapark, το πάρκο με τον λόφο από τον οποίο πήρε το όνομά της η συνοικία, απέχει λίγο με τα πόδια. Ο Mehringdamm, ένας από τους μεγάλους εμπορικούς δρόμους της περιοχής, είναι σε λίγα λεπτά. Η σύνδεση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς είναι καλή.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως όποιον θέλει μακροπρόθεσμη επένδυση σε κεντρική συνοικία του Βερολίνου και δέχεται ένα σταθερό αλλά χαμηλό μίσθωμα σε σχέση με την περιοχή, αφού η άμεση χρήση από τον ίδιο τον αγοραστή δεν είναι εφικτή.

Περισσότερα ακίνητα: Βερολίνο →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βερολίνο, 6 %)	22.800 €
Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	5.700–7.600 €
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

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Κινητό	+49 162 100 85 16
Σταθερό	+49 30 762 149 75
E-mail	info@immobiliya.gr

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