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

ΒΕΡΟΛΙΝΟ-MITTE · ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Ανακαινισμένο διαμέρισμα 3 δωματίων, 77 m², σε κτίριο του 1910 στο Mitte

Πρώτη κατοίκηση μετά την ανακαίνιση, 3ος όροφος με ανελκυστήρα, ντουζιέρα 140 x 80 cm

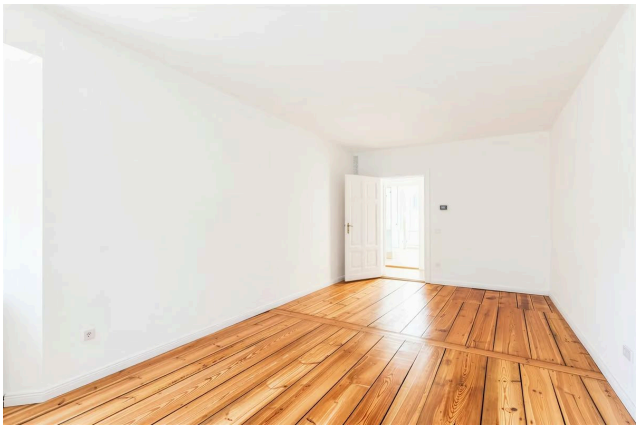
624.000 €

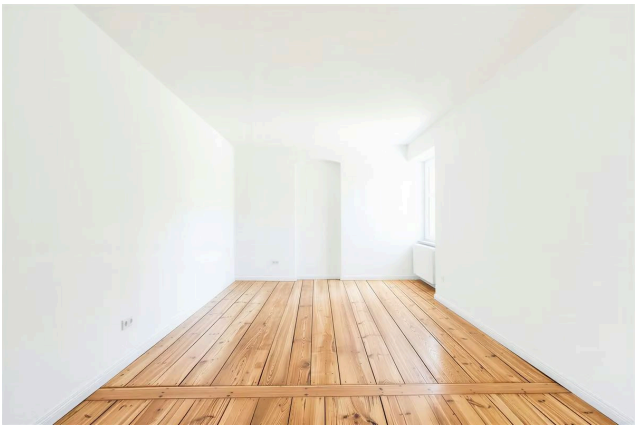
77 m² | 3 δωμάτια | ελεύθερο

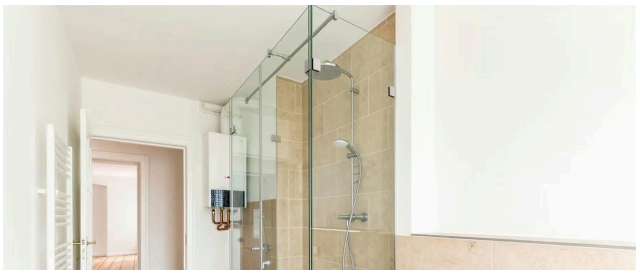
Luba Baumgärtner
Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 76

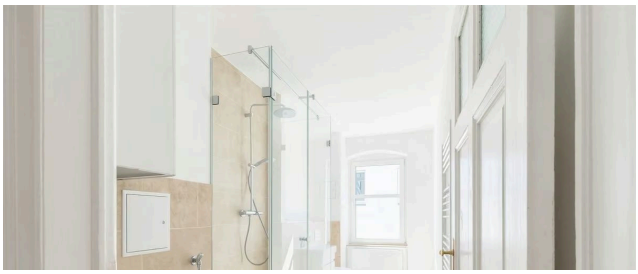
> **Γλώσσα επικοινωνίας:** Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.gr · https://immobiliya.gr/akinita/diamerisma-berlino-sg5









Το ακίνητο

Διαμέρισμα 77 τετραγωνικών στον τρίτο όροφο ενός κτιρίου του 1910, στο Mitte του Βερολίνου. Η ανακαίνιση έχει ολοκληρωθεί και κανείς δεν έχει μείνει ακόμη στο σπίτι από τότε. Τα 3 δωμάτια περιλαμβάνουν το σαλόνι. Το κτίριο έχει ανελκυστήρα, πράγμα που στα παλιά βερολινέζικα κτίρια δεν είναι δεδομένο.

Οι εργασίες δεν έμειναν στην επιφάνεια. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση είναι καινούργια. Το ίδιο ισχύει για τη θέρμανση, με νέο λέβητα φυσικού αερίου (Gastherme) και νέα σώματα καλοριφέρ. Δάπεδα, τοίχοι και ταβάνια επισκευάστηκαν. Η ενεργειακή κλάση είναι E, κάτι συνηθισμένο για κτίριο αυτής της ηλικίας.

Από το παλιό σπίτι κρατήθηκαν τα στοιχεία που άξιζαν. Τα αυθεντικά ξύλινα δάπεδα τρίφτηκαν, επισκευάστηκαν και σφραγίστηκαν ξανά. Οι ιστορικές πόρτες αποκαταστάθηκαν μαζί με τα αρχικά τους πόμολα.

Το μπάνιο έγινε από την αρχή, με καινούργια λεκάνη και νιπτήρα και είδη υγιεινής και μπαταρίες Grohe και Geberit. Η ντουζιέρα έχει βάση περίπου 140 x 80 cm και γυάλινα τοιχώματα ύψους περίπου 220 cm, που ανοίγουν και προς τα μέσα και προς τα έξω. Τέτοιο μέγεθος σπάνια συναντά κανείς σε διαμέρισμα στο Βερολίνο. Η στεγάνωση έγινε με βάση τα σημερινά τεχνικά πρότυπα. Στην κουζίνα και στο μπάνιο τα πλακάκια ταιριάζουν στο χρώμα με το ξύλο του δαπέδου, και η κουζίνα αφήνει περιθώριο για διαμόρφωση κατά τις ανάγκες του αγοραστή.

- Πρώτη κατοίκηση μετά την ανακαίνιση
- 3ος όροφος με ανελκυστήρα
- Νέα ηλεκτρολογικά και θέρμανση
- Ντουζιέρα περίπου 140 x 80 cm
- Αυθεντικά ξύλινα δάπεδα και πόρτες
- Ενεργειακή κλάση E, φυσικό αέριο
- Κοντά στο U Naturkundemuseum

Βασικά στοιχεία

Είδος	Διαμέρισμα
Πόλη	Βερολίνο, Mitte
Κρατίδιο	Βερολίνο

Ταχ. κώδικας	10115
Επιφάνεια	77 m²
Δωμάτια	3
Όροφος	3ος
Έτος κατασκευής	1910
Κατάσταση	ελεύθερο
Εξοπλισμός	ανελκυστήρας
Ενεργειακή κλάση	E
Πηγή ενέργειας	φυσικό αέριο
Κωδικός ακινήτου	sg5

Η τοποθεσία

Το Mitte είναι η κεντρική συνοικία του Βερολίνου, εκεί όπου βρίσκονται η Μουσειακή Νήσος και η Πύλη του Βρανδεμβούργου. Ο ταχυδρομικός κώδικας 10115 αντιστοιχεί στο βόρειο τμήμα της συνοικίας. Ο σταθμός U-Bahn Naturkundemuseum, στη γραμμή U6, είναι πολύ κοντά και συνδέει απευθείας με το υπόλοιπο κέντρο.

Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ήσυχο πάροδο και μάλιστα στο Hinterhaus, δηλαδή στο κτίριο της εσωτερικής αυλής, πίσω από αυτό που βλέπει στον δρόμο. Έτσι ο θόρυβος της πόλης φτάνει λιγότερο. Σούπερ μάρκετ REWE και κατάστημα dm απέχουν λίγα λεπτά με τα πόδια. Σύμφωνα με τον πωλητή, η στάθμευση στη γύρω περιοχή δεν είναι δύσκολη.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει όποιον θέλει ένα σπίτι στο κέντρο του Βερολίνου έτοιμο να κατοικηθεί αμέσως χωρίς εργασίες, για τον ίδιο ή για ένα παιδί που σπουδάζει, αλλά και επενδυτή που προτιμά ακίνητο με ήδη ανανεωμένες εγκαταστάσεις.

Περισσότερα ακίνητα: Βερολίνο →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Βερολίνο, 6 %)	37.440 €
Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	9.360–12.480 €
Αμοιβή μεσιτείας	2,5 % (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).

Τιμή, κόστος και απόδοση

Σύγκριση τιμής

Αυτό το διαμέρισμα: 8.104 €/m². Μέση τιμή διαμερισμάτων, Mitte (2025): 7.384 €/m².
10 % πάνω από τον μέσο όρο

Πηγή: Immobilienmarktbericht Berlin 2025/2026, Tabelle 'Durchschnittliches Preisniveau in €/m² Wohnfläche für Eigentumswohnungen' (S. 61)

Έξοδα αγοράς

Συνολικό κόστος	**689.520 €**

Απόδοση

Ακαθάριστη απόδοση	–
Καθαρή απόδοση	–

Χρηματοδότηση

Δάνειο	482.664 €
Μηνιαία δόση	2.494 € / μήνα

Μηνιαίο πλεόνασμα (προ φόρων) -

Αγοραστές χωρίς κατοικία στη Γερμανία χρειάζονται συνήθως 30–40 % ίδια κεφάλαια· μπορούμε να σας υποδείξουμε τράπεζες που δανείζουν σε αλλοδαπούς.

Ενδεικτικός υπολογισμός με στρογγυλοποιημένα ποσά, όχι φορολογική ή χρηματοοικονομική συμβουλή. Επιτόκιο: 4,2 % (10/2026).

Τοποθεσία και περιοχή

Κατά προσέγγιση τοποθεσία · Δεδομένα © συντελεστές OpenStreetMap

U-Bahn U Naturkundemuseum	4 λεπτά με τα πόδια
Τραμ Hannoversche Straße	4 λεπτά με τα πόδια
S-Bahn S Nordbahnhof	6 λεπτά με τα πόδια
Σούπερ μάρκετ Alnatura Super Natur Markt	2 λεπτά με τα πόδια
Αρτοποιείο Steinecke	5 λεπτά με τα πόδια
Φαρμακείο Nordland Apotheke	4 λεπτά με τα πόδια
Ιατρείο Dr. med. Ingrid Braun	1 λεπτά με τα πόδια
Παιδικός σταθμός kinderinsel	2 λεπτά με τα πόδια
Σχολείο Deutsch-Institut Berlin	4 λεπτά με τα πόδια
Πάρκο Heinrich-Zille-Park	10 λεπτά με τα πόδια

102 εστιατόρια και καφέ σε ακτίνα 500 m

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.