

immobiliya.fr · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.fr

BERLIN-MITTE · APPARTEMENT · LIBRE

Studio de 41 m² à Berlin-Mitte, métro Naturkundemuseum au pied

Une pièce de 41 m² au 1er étage d'un immeuble de 2012, plancher chauffant,
vente possible meublée

325 000 €

41 m²

1 pièce

libre



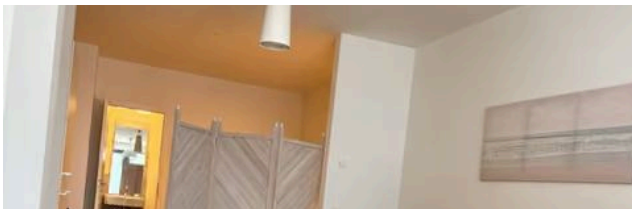
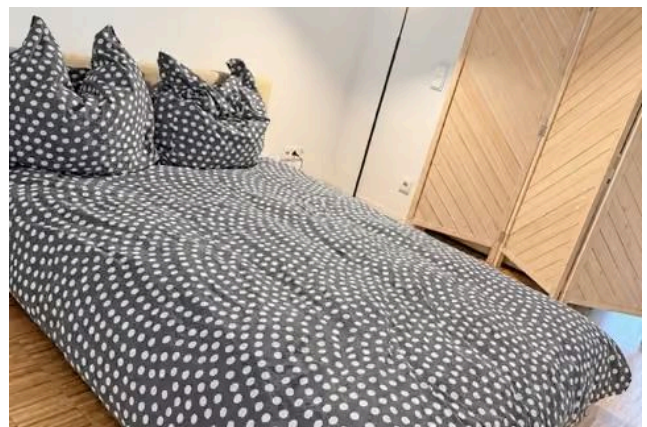
Kate Lehmann

Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75



Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.fr ·
<https://immobiliya.fr/biens/appartement-berlin-ss01>





Le bien

Une seule pièce, 41,1 m², au premier étage d'un immeuble construit en 2012 et desservi par un ascenseur. L'état est très bon, presque neuf. Le plan a été dessiné pour ne pas perdre de place : le séjour accueille un coin salon et repas, avec un espace nuit séparé.

La cuisine est ouverte sur la pièce et dispose d'appareils encastrés, lave-vaisselle compris. Au sol, du parquet partout, posé sur un plancher chauffant alimenté au gaz. Les grandes fenêtres en aluminium sont insonorisées et donnent sur un balcon français. Une moustiquaire de bonne qualité équipe l'une d'elles.

La salle d'eau a une douche d'angle. Un lave-linge est déjà installé, des placards intégrés évitent d'encombrer la pièce et une cave privative complète le lot.

Le vendeur accepte de céder l'appartement entièrement meublé, avec tout l'équipement en place. Il peut donc être habité ou mis en location sans frais d'aménagement. La résidence offre un sauna et un espace fitness communs, ainsi qu'une aire de jeux à l'arrière.

41,1 m² au 1er étage avec ascenseur

Immeuble de 2012, état quasi neuf

Plancher chauffant et parquet

Cuisine équipée avec lave-vaisselle

Sauna et fitness communs

Cave privative

Vente meublée possible

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Berlin, Mitte
Région (Land)	Berlin
Code postal	10115
Surface	41 m ²
Pièces	1

Étage	1er étage
Année de construction	2012
Situation	libre
Équipements	ascenseur
Énergie de chauffage	gaz naturel
Référence	ss01

Situation

Le code postal 10115 correspond au nord de Mitte, l'arrondissement central de Berlin. La station Naturkundemuseum, sur la ligne de métro U6, se trouve juste devant l'immeuble. Elle tient son nom du musée d'histoire naturelle voisin.

La gare centrale (Hauptbahnhof) se rejoint à pied, tout comme la Friedrichstraße. Le quartier gouvernemental est lui aussi accessible sans transport. Les rues alentour comptent beaucoup de cafés et de restaurants. Contrepartie de cette position : l'environnement est urbain et animé, et le premier étage reste proche de la rue. D'où l'intérêt des fenêtres insonorisées.

Pour qui. Un acheteur qui veut un pied-à-terre au centre de Berlin ou un premier placement locatif simple à gérer, le logement pouvant être repris meublé et loué tel quel à un étudiant ou à un actif.

[Plus de biens à Berlin →](#)

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Berlin, 6 %)	19 500 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	4 875–6 500 €
Commission d'agence	3,57 % TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

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.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp +49 162 100 85 16

Portable +49 162 100 85 16

Téléphone fixe +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.fr



Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.