

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

BERLÍN-KREUZBERG · APARTAMENTO · LIBRE

Piso de 3,5 habitaciones con jardín y alquilado en Kreuzberg

78 m² en un edificio de 1914, planta baja elevada, alquilado desde 2011 por 468 € netos al mes

380.000 €

78 m²

3,50 habitaciones

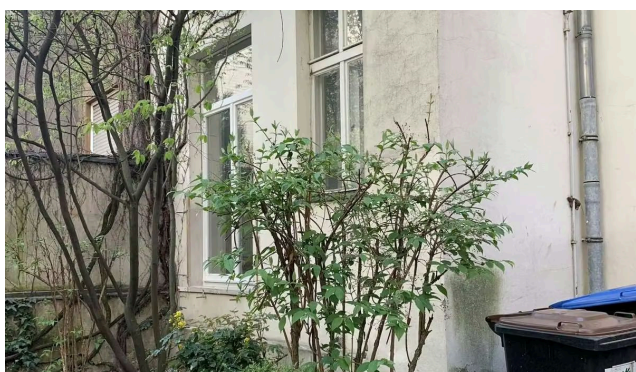
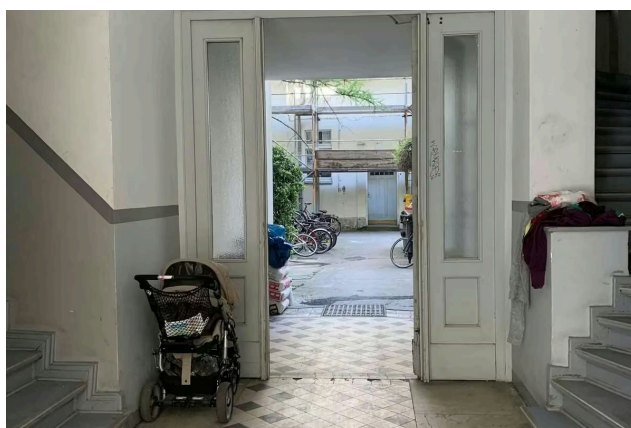
libre



Kate Lehmann

+49 30 762 149 75

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es ·
<https://immobiliya.es/inmuebles/apartamento-berlin-1002a>





El inmueble

Apartamento de 78 m² y 3,5 habitaciones en un edificio de 1914, el típico Altbau berlinés de principios del siglo XX. Está en el Hochparterre, una planta baja elevada unos escalones sobre la calle. Tiene balcón, una pequeña terraza y una zona de jardín de uso propio. Incluye un trastero en el sótano.

Lleva alquilado sin interrupción desde 2011. El inquilino paga 468 euros de renta neta y 297 euros de gastos, 765 euros al mes en total. Son unos 6 euros por metro cuadrado, una cifra baja para Kreuzberg y propia de un contrato largo. En Alemania el inquilino tiene una protección fuerte, así que quien piense en vivir aquí debe contar con que el contrato sigue en vigor.

Dos habitaciones y el pasillo conservan los suelos de tablón originales, ya restaurados. Otra habitación tiene parqué. La cocina y el baño llevan baldosa.

Clase energética E y calefacción de gas. Es un consumo habitual en edificios de esa época.

Edificio de 1914

Alquilado desde 2011

Renta neta de 468 € mensuales

Zona de jardín propia

Balcón y pequeña terraza

Suelos de tablón restaurados

Trastero en el sótano

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Berlín, Kreuzberg
Región (Land)	Berlín
Código postal	10965
Superficie	78 m ²
Habitaciones	3,50
Año de construcción	1914
Estado	libre

Equipamiento	balcón o terraza
Clase energética	E
Demanda de energía	134,20 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	1002ä

La ubicación

Kreuzberg está en el sur del centro de Berlín y formó parte del Berlín Oeste, junto al antiguo trazado del Muro. El código postal 10965 corresponde a la parte del barrio que rodea el Viktoriapark, el parque de la colina que da nombre a Kreuzberg. Se llega andando.

A pocos minutos queda el Mehringdamm, una avenida de un kilómetro y medio con mucho comercio y restauración. Tiene una estación de metro con las líneas U6 y U7, que conectan con el resto de la ciudad.

A quién puede interesar. Para quien busca una inversión a largo plazo en un barrio céntrico de Berlín, con una renta estable y la posibilidad de que suba con el tiempo, más que para quien necesita ocupar el piso pronto.

[Más inmuebles en Berlín →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Berlín, 6 %) 22.800 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 5.700–7.600 €
1,5–2 %)

Comisión de la agencia 3,57 % (IVA incluido)

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente

derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

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.es) 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

Su persona de contacto para este inmueble



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Móvil	+49 162 100 85 16
Teléfono fijo	+49 30 762 149 75
Correo electrónico	info@immobiliya.es