

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

BERLÍN-WEDDING · APARTAMENTO · LIBRE

Dúplex de 2 habitaciones en un edificio de 1904 en Berlín-Wedding

Dúplex de 64 m² en planta baja y primera, con dos entradas propias y el metro Seestraße al lado

175.000 €

64 m²

2 habitaciones

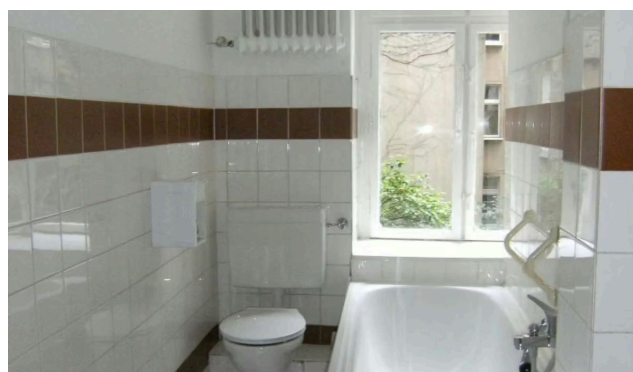
libre



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-2980q>





El inmueble

Es un dúplex de 64 m² repartido entre la planta baja y la primera planta de un edificio de cinco alturas levantado en 1904. Tiene dos habitaciones. Cada planta tiene su propia entrada, así que las dos partes pueden funcionar juntas o por separado.

El piso está en el ala lateral, el bloque que en las fincas antiguas de Berlín queda detrás del edificio que da a la calle. Por eso no llega el ruido del tráfico. La finca se completa con un edificio transversal al fondo, y en ella conviven viviendas y algún local. La comunidad la mantiene en buen estado y conserva los detalles de la época.

El interior se reformó a fondo en 2009 y está bien cuidado. La calefacción es central, de gas, con clase energética E. La comunidad ya aprobó renovar la fachada y las ventanas. La derrama extraordinaria la paga el propietario actual, no el comprador.

Ahora está alquilado por 425,50 euros al mes sin gastos, 595,50 euros con ellos, lo que equivale a unos 6,65 euros por metro cuadrado. Los inquilinos ya tienen otra vivienda y se mudan en breve. La cuota de comunidad es de 333 euros mensuales, de los que unos 247 euros se pueden repercutir a un futuro inquilino.

Dúplex de 64 m²

Dos entradas independientes

Ala lateral, lejos de la calle

Reformado en 2009

Derrama de fachada ya cubierta

Inquilinos a punto de dejarlo

Metro U6 a 100 metros

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Berlín, Wedding
Región (Land)	Berlín
Código postal	13353
Superficie	64 m ²
Habitaciones	2
Planta	1. ^a

Año de construcción	1904
Estado	libre
Clase energética	E
Demanda de energía	143 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	2980q

La ubicación

Wedding está en el norte del centro de Berlín y pertenece al distrito de Mitte. Es un barrio obrero de tradición, con población muy mezclada. La parada de metro Seestraße, de la línea U6, queda a unos 50 o 100 metros, y alrededor paran también varias líneas de autobús y el tranvía. La estación central de Berlín está a unos 4,5 km.

Andando se llega a la Müllerstraße, la calle comercial del barrio, con un centro comercial, colegios, cines, consultas médicas y restaurantes. Muy cerca están el Volkspark Rehberge y el Goethepark, dos parques grandes, y el lago Plötzensee, que en verano abre su zona de baño.

A quién puede interesar. Interesa a quien busca un piso en Berlín para un hijo que estudia o para uso propio y quiere tenerlo libre pronto, o a quien prefiere alquilarlo de nuevo a precio actual tras la salida de los inquilinos.

[Más inmuebles en Berlín →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Berlín, 6 %) 10.500 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 2.625–3.500 €
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