

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

BERLÍN-MOABIT · APARTAMENTO · LIBRE

Piso de 2 habitaciones y 76 m² en un edificio de 1892 en Moabit, Berlín

Cuarta planta de un Altbau de 1892 en Moabit, vacía y para reformar, con cocina independiente

299.999 €

76 m²

2 habitaciones

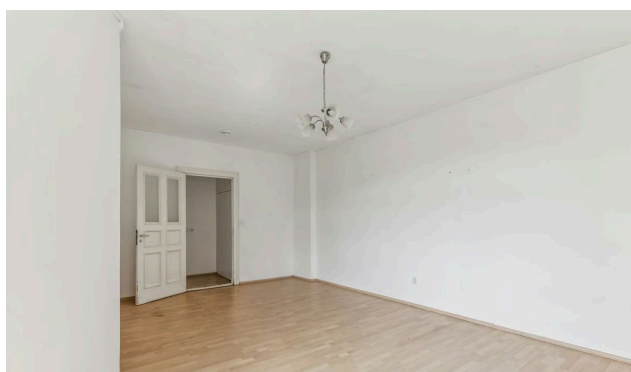
libre



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-rs26>





El inmueble

Se trata de un apartamento de 76 m² en la cuarta planta de un edificio de 1892, el tipo de construcción que en Berlín se llama Altbau. Tiene dos habitaciones, contando el salón. El piso necesita reforma, y así hay que valorarlo desde el principio. Está vacío.

La distribución aprovecha bien los metros. El recibidor es amplio y la cocina es independiente, con espacio suficiente para poner una mesa de comedor. La cocina está equipada. El dormitorio admite un armario grande y todavía deja sitio junto a la ventana para un escritorio. Dentro del piso hay además un cuarto trastero de buen tamaño.

El baño tiene bañera y una ventana original de la época, de modo que entra luz natural y se ventila sin extractor. Los suelos son de laminado. A esto se suma un trastero propio en el sótano.

La calefacción procede de la red urbana de calor (Fernwärme) y la clase energética es D. Los gastos de comunidad, el Hausgeld, son de 486 € al mes. Las zonas comunes del edificio están cuidadas. Algunas fotos llevan muebles añadidos digitalmente, y el piso se entrega sin muebles. Al estar desocupado, las visitas se pueden concertar con poca antelación.

76 m² en cuarta planta

Edificio de 1892

Necesita reforma

Cocina independiente y equipada

Baño con ventana y bañera

Trastero interior y sótano propio

Vacío, visitas con poca antelación

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Berlín, Moabit
Región (Land)	Berlín
Código postal	10553
Superficie	76 m ²
Habitaciones	2
Planta	4. ^a

Año de construcción	1892
Estado	libre
Clase energética	D
Demanda de energía	116,70 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	cogeneración
Referencia	rs26

La ubicación

Moabit forma parte del distrito de Mitte y queda al noroeste del centro de Berlín. Es un antiguo barrio obrero e industrial rodeado de agua, entre el Spree y varios canales, y en su extremo sureste se encuentra la estación central, la Hauptbahnhof. Hoy es un barrio residencial denso, de edificios de finales del siglo XIX.

La parada de transporte público más próxima está a unos 4 minutos a pie y la estación de S-Bahn Beusselstraße, en la línea circular, queda muy cerca. Justo enfrente está el Stadtschloss Moabit, un centro cultural de barrio con actividades periódicas y biblioteca. Para las compras diarias están la Turmstraße y la Beusselstraße, las dos calles comerciales de la zona. Quien tenga coche puede solicitar el distintivo de aparcamiento para residentes.

A quién puede interesar. Puede interesar a quien quiera un piso en un edificio antiguo bien comunicado con el centro de Berlín y esté dispuesto a asumir la reforma para dejarlo a su gusto, ya sea para vivir, para un hijo que estudia o para alquilarlo después.

[Más inmuebles en Berlín →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Berlín, 6 %) 18.000 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 4.500–6.000 €
1,5–2 %)

Comisión de la agencia 3,57 %

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