BERLIN-KREUZBERG · APPARTEMENT · LIBRE

Kreuzberg : appartement 3,5 pièces loué, avec terrasse et jardin

Rez-de-chaussée surélevé de 1914 à Kreuzberg, loué depuis 2011 pour 765 € par mois charges comprises

380 000 €

78 m² · 3,50 pièces · 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-1002a

Le bien

L'appartement occupe le rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble construit en 1914, dans l'ouest de Kreuzberg. Il compte 3,5 pièces sur 78 m². Côté extérieur, il dispose d'un balcon, d'une petite terrasse et d'une part de jardin privative, ce qui reste rare dans un immeuble ancien du centre de Berlin.

Les sols ont été traités avec soin. Dans deux pièces et dans l'entrée, les planchers en lames de bois ont été rénovés. Une troisième pièce est en parquet. La cuisine et la salle de bains sont carrelées. Une cave fait partie du lot.

Le logement est loué depuis 2011. Le locataire verse 468 € de loyer hors charges, soit environ 6 € le mètre carré, auxquels s'ajoutent 297 € de charges, pour un total de 765 € par mois. C'est un loyer bas pour Kreuzberg, hérité d'un bail ancien. En Allemagne, et particulièrement à Berlin, la protection des locataires encadre strictement les hausses de loyer et la reprise pour occupation personnelle. L'acheteur reprend donc le bail en cours.

Classe énergétique E, chauffage au gaz. Un niveau courant pour un immeuble d'avant 1914.

- Immeuble de 1914
- Balcon, terrasse et part de jardin
- Loué depuis 2011
- 765 € par mois charges comprises
- Planchers rénovés et parquet
- Cave privative
- Viktoriapark accessible à pied

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Berlin, Kreuzberg
Région (Land)	Berlin
Code postal	10965
Surface	78 m²
Pièces	3,50

Année de construction	1914
Situation	libre
Équipements	balcon ou terrasse
Classe énergétique (Allemagne)	E
Besoin en énergie	134,20 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	gaz
Référence	1002ä

Situation

Le code postal 10965 couvre la partie ouest de Kreuzberg, quartier de l'ancien Berlin-Ouest situé au sud du centre historique et rattaché à l'arrondissement de Friedrichshain-Kreuzberg. Le secteur est dominé par des immeubles d'habitation du tournant du XXe siècle et connu pour sa vie de quartier animée, avec de nombreux cafés et restaurants.

Le Viktoriapark est accessible à pied. Il entoure la colline du Kreuzberg, qui a donné son nom au quartier. Le Mehringdamm, grande artère d'environ 1,5 km, se trouve à quelques minutes. La station de métro du même nom est desservie par les lignes U6 et U7.

Pour qui. Un investisseur patient, qui cherche un placement durable dans un quartier central de Berlin et accepte un loyer encore bas en contrepartie d'un locataire en place depuis plus de dix ans.

Plus de biens à Berlin →

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Berlin, 6 %)	22 800 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	5 700–7 600 €
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.