



# Investimento – 3 camere con balcone nel Brüsseler Kiez

Berlin Wedding, 2. OG da acquistare

Oggetto ID: OST14\_MP



Superficie ca.: **65,88 m<sup>2</sup>** - Vani: **3** - Prezzo: **192.000 EUR**





## Investimento – 3 camere con balcone nel Brüsseler Kiez

Oggetto ID	OST14_MP
Tipologia	Appartamento, Appartamento generale
Indirizzo	(Wedding) 13353 Berlin
Piano	2
Superficie ca.	65,88 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	57,48 m <sup>2</sup>
Vani	3
Schlafzimmer	2
Wohn-Schlafzimmer	3
Bagni	1
Balcone	1
Tipo riscaldamento	Riscaldamento centrale
Riscaldamento	Fernwärme
Anno di costruzione	1929
Ultima modernizzazione	2024
Stato	da ristrutturare
Caratteristiche	Balkon, Cantina, Cucina, Denkmalgeschützt, Gartennutzung, Parkettboden
Commissione	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
Spese condominio	327 EUR
Prezzo / m <sup>2</sup>	2.914,39 EUR
Prezzo	192.000 EUR





## Objektbeschreibung

L'appartamento in affitto si trova al secondo piano e vi accoglie con un comodo ingresso che offre accesso a tutte le stanze.

Le due camere più grandi sono orientate a sudest, con una di esse che ha accesso a un balcone soleggiato.

Alla fine del corridoio si trova la terza camera, leggermente più piccola, che offre una vista sul grande cortile interno sul lato opposto dell'edificio.

Il bagno ha una finestra ed è dotato di una vasca da bagno, mentre in cucina, vicino alla finestra, c'è un piccolo armadio a muro.

L'appartamento necessita di ristrutturazione ed è attualmente affittato a tempo indeterminato.  
La rendita mensile dell'affitto ammonta a 451 € (kalt), per anno sono 5.412,00 €.

## Efficienza energetica

Tipo efficienza energetica	Bedarfsausweis
Data di rilascio	06.05.2018
Valido a	05-2028
Anno di costruzione	1929
Fonte d'energia primaria	Fernwärme
Consumo energetico finale	135,50 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Classe efficienza energetica	D





## Quartiere / Posto

L`edificio, costruito nel 1929, è di valore storico.

Si trova in una posizione molto centrale a Berlino-Wedding, presso il Zeppelinplatz. Questa zona è rinomata per la sua vivace storia e la sua importanza come centro urbano.

La Ostender Straße, dove si trova la casa, è una strada significativa a Wedding. Si estende dalla Müllerstraße alla Amrumer Straße e porta il nome del porto belga dal 1907.

Il fatto che il complesso residenziale della Heimstättengesellschaft Primus sia protetto come monumento evidenzia l'importanza storica e architettonica della zona.

Oggi, Wedding è uno dei quartieri più densamente popolati di Berlino. È un distretto diversificato e vivace che offre una miscela di culture, stili di vita e influenze storiche. L'area ha anche una notevole importanza economica, soprattutto grazie alla presenza di aziende come la Bayer.





1



2



3



4



## Grundriss

Grundriss

