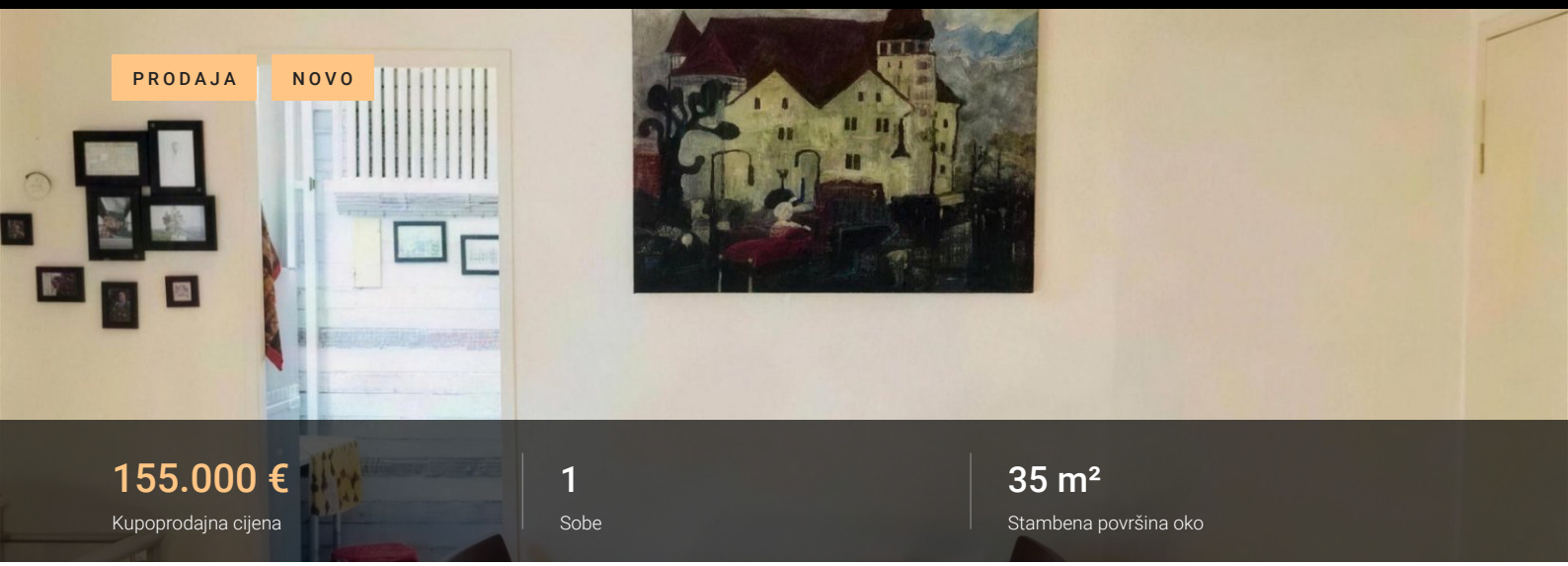


PRODAJA NOVO

155.000 €
Kupoprodajna cijena

1
Sobe

35 m²
Stambena površina oko

Stan za ugodan život – s balkonom i velikim vrtom u blizini jezera Schäfersee

13409 Berlin (Reinickendorf (Ortsteil))

PODACI O NEKRETNINI

Vrsta nekretnine	**Stan (Visoko prizemlje)**
Kupoprodajna cijena	**155.000 €**
Pričuva i troškovi zgrade	**175 €**
Provizija	**3,57 % od kupoprodajne cijene, uključujući PDV**
Stambena površina oko	**35 m²**
Sobe	**1**
Spavaće sobe	**1**
Kupaonice	**1**
Kat	**Erdgeschoss von 4 od 4**

STANJE ZGRADE I ENERGETSKI CERTIFIKAT

Godina izgradnje	**1960**
Stanje nekretnine	**Održavano**
Vrsta grijanja	**Centralno grijanje**
Glavni energent	**Lož ulje**
Energetski certifikat	**postoji**
Godina izgradnje prema energetskom certifikatu	**1961**

ZNAČAJKE

- ✓ Balkon/terasa
- ✓ Vrt/zajednički vrt
- ✓ Podrum
- ✓ Garaža/parkirno mjesto
- ✓ Iznajmljeno

Opis nekretnine

Svijetli stambeni prostor, vlastiti balkon i veliki, prekrasni vrt u unutarnjem dvorištu: ovaj održavani jednosobni stan u berlinskom Reinickendorfu nudi ugodan dom s mnogo zelenila i dobrom povezanošću sa središtem grada.

Stan se nalazi u visokom prizemlju i ima praktičan raspored na 34,5 m² s odvojenom kuhinjom i odvojenom kupaonicom. Ugodan dnevni i spavaći prostor otvara se prema balkonu od oko 4,4 m² – lijepom mjestu za jutarnju kavu ili opušten završetak dana.

Posebnost je prostrani zajednički vrt u unutarnjem dvorištu. S pergolom poziva na boravak na otvorenom i pruža dodatan prostor za odmor i uživanje.

Stan je renoviran u rujnu 2025.: novi laminat, svježe obojeni zidovi i nova sanitarna keramika stvaraju održavan i privlačan ugođaj.

Stan je iznajmljen već dvije godine. Mjesečna najamnina bez režija iznosi 550 €, a godišnji prihod od najamnine bez režija 6.600 €. Stoga je stan prikladan kao investicija s redovitim prihodom od najma. Buduće useljenje vlasnika također je eventualno moguće, uz poštovanje uvjeta propisa o najmu. Ugovor o najmu sklopljen je 2024. godine.

Poseban dodatak: stan je prije pripadao umjetnici. Nekoliko pripadajućih uljanih slika na želju se može preuzeti bez nadoplate.

Oprema

U stanu
- Svijetli dnevni i spavaći prostor s balkonom (oko 4,4 m²)
- Odvojena kuhinja sa štednjakom na plin
- Odvojena kupaonica s kadom i novom sanitarnom keramikom
- Novi laminat i svježe obojeni zidovi (renovacija u rujnu 2025.)

U zgradi i na zemljištu
- Vlastiti podrumski spremišni prostor
- Veliki zajednički vrt u unutarnjem dvorištu s pergolom i dječjim igralištem
- Zajednička praonica sa sušilicom
- Podrum za bicikle
- Korištenje parkirnog mjesta u dvorištu ovisno o raspoloživosti

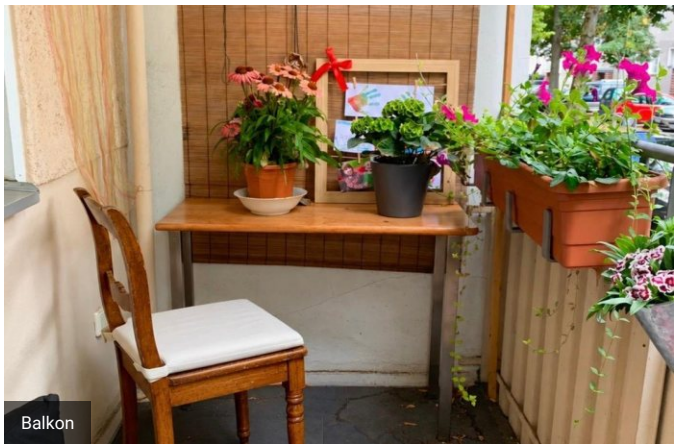
Cijeli opis pronaći ćete na internetu: valvest-realestate.de/hr/immobilie/wohnen-zum-wohlfuehlen-mi…


Pogled na zgradu


Pogled na zgradu

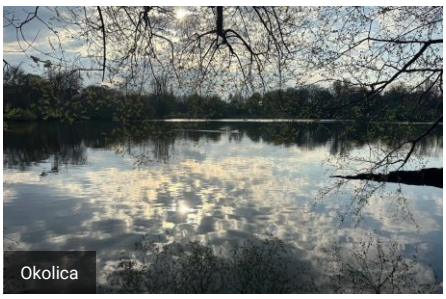

Balkon

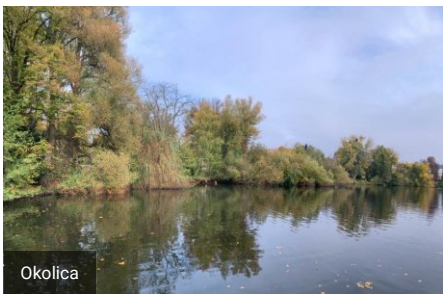

Balkon


Balkon


Kuhinja


Vrt


Okolica


Okolica

Svi podaci temelje se na informacijama vlasnika. Ne preuzimamo odgovornost za njihovu točnost, potpunost i ažurnost. Zadržavamo pravo na pogreške, izmjene i prethodnu prodaju. Ovaj ekspoze namijenjen je isključivo primatelju.

VAŠA KONTAKT OSOBA

Valentina Zecevic

Valvest Real Estate
Stresemannstraße 23, 10963 Berlin

Telefon +49 157 73849413
E-pošta info@valvest-realestate.de
Web valvest-realestate.de