

## Appartamento in Berlin-Neukölln

### APPARTAMENTO LIBERO IN VENDITA DA RISTRUTTURARE

L'appartamento qui proposto si trova al piano terra dell'ala laterale dell'edificio. L'accesso all'abitazione è direttamente dal cortile interno. La distribuzione degli spazi è ottima. L'appartamento dispone di cucina, bagno con vasca e soggiorno/camera da letto. Tutte le stanze sono dotate di finestre che contribuiscono alla grande luminosità dell'appartamento. A dispetto delle dimensioni ridotte dell'appartamento, soffitti di 4 metri danno un senso di ampio respiro.

L'edificio è stato rinnovato negli ultimi anni. Rimane da effettuare la ristrutturazione della facciata, la cui spesa è già coperta. L'appartamento tuttavia è stato abitato per diversi anni, e non è stato ristrutturato all'uscita dell'inquilino precedente. Necessita pertanto di ampio rinnovo. C'è la possibilità di acquistare l'appartamento già ristrutturato, in questo caso il prezzo di vendita salirà a 99.000 €. Il nuovo proprietario potrà prendere decisioni in merito ai lavori.

I pavimenti sono in legno originale, ad eccezione del bagno, con piastrelle. Le finestre delle varie stanze sono rivolte al cortile interno. Nel bagno c'è stato un guasto che ha causato alcuni danni, riparati prima che l'appartamento fosse liberato.

Le spese condominiali ammontano a 83,55 €.

Ubicazione:

L'appartamento è situato in una gradevole via di Neukölln, tra il parco di Tempelhof e la nota Hermannstraße. La stazione della metro più vicina è Leinestraße. In 20 minuti di passeggiata è possibile raggiungere inoltre la stazione dei treni urbani di Hermannstraße, per cui passa il raccordo ferroviario anulare e che collega la zona con il resto della città. Nel quartiere si trovano negozi di ogni tipo, centri commerciali, ristoranti, bar, caffè, supermercati ecc. Neukölln è un quartiere oggi molto in voga e offre ai propri residenti opportunità sociali e di svago per ogni gusto.

Codice	BB1291A
Tipo	Appartamento
Città	Berlin
Quartiere	Neukölln
Indirizzo	Non disponibile
Superficie	34,50m <sup>2</sup>
Status	
<b>Prezzo</b>	<b>71.000€</b>
Prezzo/m <sup>2</sup>	2.057,97€
Affitto mensile	0,00€
Affittuo annuo	0,00
Rendita	0,00%
Numero stanze	1
Creato in	Luglio 2015
Anno di costruzione	1907

### Spese di Agenzia

• 7,14 per cento

▶ Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>

## Appartamento in Berlin-Neukölln



---

► Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>

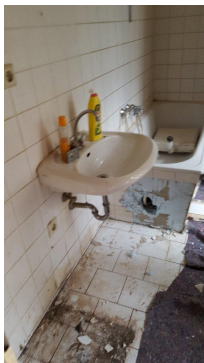
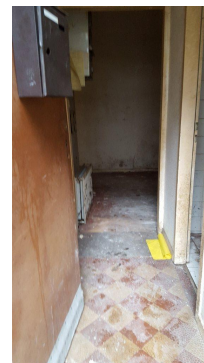
---

## Appartamento in Berlin-Neukölln



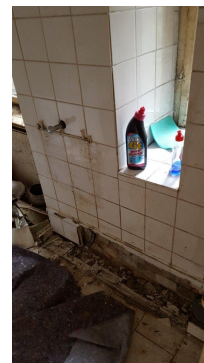
► Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>

## Appartamento in Berlin-Neukölln



► Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>

## Appartamento in Berlin-Neukölln



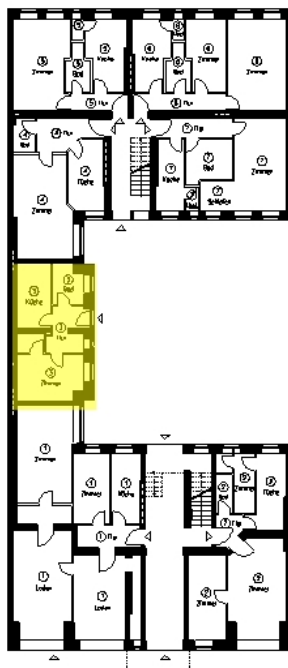
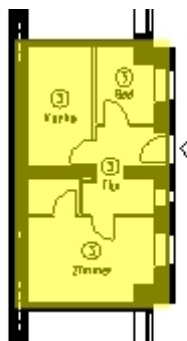
► Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>

## Appartamento in Berlin-Neukölln



► Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>

## Appartamento in Berlin-Neukölln



► Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>

## Appartamento in Berlin-Neukölln

### Condizioni Generali

#### Condizioni generali di contratto di BRICKBERLIN

##### Ambito d'applicazione e oggetto del contratto

1. Le seguenti "Condizioni generali di contratto" (CGC) reggono le prestazioni di servizio d'intermediazione immobiliare che costituiscono oggetto del "Contratto di prenotazione e intermediazione immobiliare di BRICKBERLIN". Con la sottoscrizione del contratto s'intendono accettate le presenti CGC.

2. Le seguenti CGC si applicano tanto a persone fisiche quanto a persone giuridiche, salvo differenti specificazioni a tale proposito in sede contrattuale.
3. Con la firma del contratto, il Cliente dichiara la propria volontà al conferimento di un incarico definitivo.
4. Quanto esplicitato nel paragrafo antecedente vale ugualmente per contratti sottoscritti a distanza o inviati per fax o scansionati per e-mail.
5. Il contratto non richiede stesura formale, ma si intende valido tramite richiesta di intermediazione immobiliare.

##### Onorario d'intermediazione e condizioni di pagamento

1. Con la sottoscrizione di un contratto di compravendita o di affitto, per nostro intervento di intermediazione o su nostra indicazione, il Cliente è tenuto al pagamento di un onorario in favore di BRICKBERLIN.

2. Ove non altrimenti indicato (ad es. nella scheda dell'immobile), valgono le seguenti condizioni:

##### 2.1 Per contratti di compravendita

Il Cliente è tenuto al pagamento di un onorario di intermediazione pari al 7,14% IVA inclusa, del valore economico del contratto di compravendita, incluse tutte le clausole accessorie, per un onorario minimo di € 4.000 IVA inclusa. L'importo dovrà essere versato dal Cliente in forma anticipata, a titolo di provvigione cauzionale e prenotazione della proprietà, con cui quest'ultima cessa d'offrirsi ad altri acquirenti. Il pagamento dell'onorario matura nel momento in cui il contratto stipulato per nostra intermediazione o indicazione sia registrato presso notaio. L'importo diviene da quel momento esigibile in favore di BRICKBERLIN. La somma anticipata sarà utilizzata ai fini dell'estinzione dell'onorario.

Ove il contratto di compravendita non fosse sottoscritto entro un massimo di tre mesi dalla data di prenotazione, per cause imputabili a BRICKBERLIN o al Venditore, BRICKBERLIN provvede alla restituzione al Cliente dell'intera somma cauzionale depositata.

Nel caso in cui la compravendita non si realizzi, per cause imputabili al Cliente, BRICKBERLIN si riserva il diritto di fatturare a quest'ultimo le spese sostenute durante l'elaborazione del contratto di compravendita, per un massimo di 250 € (IVA inclusa) per ciascuna settimana trascorsa dalla data di stipula del contratto. Ugualmente, BRICKBERLIN potrà fatturare al Cliente una somma massima di 250 € (IVA inclusa) a settimana quale compenso per le mancate opportunità di vendita, avendo tenuto fuori mercato la proprietà oggetto del contratto per riservarla al Cliente. BRICKBERLIN procederà a dedurre tali somme dalla provvigione di fondo e a restituire la differenza al Cliente. La somma degli importi dedotti non potrà in nessun caso superare il totale della provvigione cauzionale anticipata dal Cliente.

##### 2.2 Contratto d'affitto

Il Proprietario è tenuto al pagamento di un onorario pari a due mensilità (al netto delle spese) + IVA nel caso di unità residenziali. A seguito della stipulazione del contratto, l'importo diviene automaticamente esigibile da parte di BRICKBERLIN.

Il Cliente è tenuto al pagamento di un onorario pari a due mensilità (al netto delle spese) + IVA nel caso di unità commerciali. A seguito della stipulazione del contratto, l'importo diviene automaticamente esigibile da parte di BRICKBERLIN.

3. Il Cliente è tenuto a informare immediatamente BRICKBERLIN dell'avvenuta stipulazione del contratto, inviando una copia dello stesso.
4. BRICKBERLIN non è tenuto in nessun caso al rimborso di eventuali sostenute dal Cliente ai fini dell'acquisto o della presa in affitto della proprietà oggetto di intermediazione, quali ad esempio onorari professionali (di notai, avvocati, contabili, architetti o simili), spese di soggiorno, viaggio, tempo investito ecc.
5. Il contratto d'affitto o compravendita è da considerarsi stipulato in virtù dell'intervento di BRICKBERLIN, laddove il Cliente non dichiara in forma scritta BRICKBERLIN entro una settimana di aver ottenuto informazioni sulla proprietà per altri canali, indicandone la fonte.
6. Il diritto di BRICKBERLIN all'onorario d'intermediazione non è in alcun modo influenzato dall'annullamento o dalla rescissione del contratto oggetto d'intermediazione.
7. L'onorario d'intermediazione è esigibile anche per gli accordi economici conseguenti al contratto originale. Un accordo è da intendersi come conseguente al contratto originale, quando esso si stipuli in presenza di una connessione economica o temporale con il contratto originale. Si considera un accordo conseguente al contratto originale, ad esempio, un ampliamento o una modifica del contratto stesso.

##### Responsabilità del correttore immobiliare

1. Tutte le informazioni e indicazioni di cui disponiamo si basano su quanto riportato da clienti, colleghi o da altre fonti che riteniamo, in linea generale, affidabili. Ciò nonostante BRICKBERLIN declina ogni responsabilità circa la veridicità ed effettività di tali indicazioni e informazioni. In particolare, non ci si assume nessuna responsabilità circa a) l'edificabilità della proprietà oggetto del contratto, b) l'esistenza di tutte le autorizzazioni necessarie ai lavori, c) le condizioni di affitto presenti o future (inclusa la loro sussistenza), d) le informazioni relative al rendimento economico dell'oggetto indicate nell'Exposé. Questa lista non ha carattere esaustivo. È compito del Cliente verificare la correttezza delle informazioni e indicazioni che riguardano la proprietà oggetto del contratto.
2. Le traduzioni di

tutti i documenti sono state realizzate con la massima cura. Non ci assumiamo tuttavia alcuna responsabilità circa l'esattezza e correttezza dei contenuti di tali traduzioni né per le conseguenze dirette o indirette d'azioni compiute e/o omissioni verificatisi sulla base di dette traduzioni. In qualsiasi caso hanno valore contrattuale i documenti originali in tedesco.

3. BRICKBERLIN non offre consulenza in materia tecnico-architettonica, contabile, fiscale o giuridica. BRICKBERLIN può favorire il contatto con consulenti esperti nel caso il Cliente desideri una perizia in tali o altri ambiti prima di stipulare un contratto di compravendita di beni immobili.
4. Rispondiamo unicamente in caso di dolo o colpa aggravata.
5. BRICKBERLIN si riserva il diritto di operare a titolo oneroso per entrambe le parti della negoziazione immobiliare.

##### Obblighi del Cliente

1. Il Cliente s'impegna a mantenere il carattere di riservatezza di tutte le informazioni ricevute da BRICKBERLIN. Qualora quest'ultime fossero trasmesse a terzi, il Cliente risponderà comunque del nostro onorario d'intermediazione in caso si stipuli un contratto di compravendita. Per contratti in essere, il Consumatore può appellarsi al diritto di recesso secondo tale ordinamento:

**Disciplina in materia di diritto di recesso** per la stipula di contratti a distanza o fuori dai locali commerciali, con eccezione di contratti di servizio finanziario

##### Diritto di recesso

Lo scioglimento del contratto può essere richiesto in forma scritta (per lettera, fax o e-mail), senza addurre motivazioni, entro 14 giorni dalla stipula dello stesso. Il termine di recesso scade a 14 giorni dalla data della firma. Ai fini dell'esercizio di tale diritto, deve essere presentata esplicita dichiarazione (tramite lettera via posta ordinaria, fax o e-mail) da parte del Cliente in cui si dichiara la propria volontà di rescissione del contratto. Può essere utilizzato a tale scopo e in via non esclusiva l'apposito Modulo per la dichiarazione di recesso. Per il rispetto dei termini di recesso, suddetta comunicazione va inviata entro la data di scadenza del termine indicato. La richiesta è da inviarsi a:

BRICKBERLIN  
Elena Noman  
Pariser Platz 4a 1 O.G. 10117 Berlin  
Fax-Nr.: + 49 30 300 145 500  
[info@brickberlin.com](mailto:info@brickberlin.com)

##### Effetti del recesso:

Con la rescissione del contratto, BRICKBERLIN si impegna all'immediata restituzione dell'intero importo corrisposto dal Cliente, entro 14 giorni dall'arrivo della richiesta di recesso i nostri uffici. La restituzione dell'importo avverrà con lo stesso metodo di pagamento impiegato nella transazione originaria, non sia fatta altrimenti esplicita richiesta o non sussistano accordi differenti presi in precedenza. Non verrà in ogni caso applicata al Cliente alcuna spesa. Qualora il Cliente richieda servizi da rendersi entro i termini di scadenza del diritto di recesso, sarà onere di quest'ultimo corrispondere, in luogo della somma prevista da contratto, il pagamento dei costi relativi ai servizi già prestati alla data di presentazione della dichiarazione di recesso dal contratto.

##### Revoca del diritto di recesso/Effetti

In caso di contratto stipulato a distanza, cessa qualunque diritto di recesso ove il contratto in essere trovi, su accordo dei contraenti ed esplicita richiesta del cliente, pieno adempimento prima della presentazione della dichiarazione di recesso.

Il servizio avrà inizio prima del termine di recesso: sì \_\_\_ no \_\_\_ (barrare il campo desiderato)

Luogo e data: Firma del richiedente:

##### Allegato - Modulo per la dichiarazione di recesso

(Per richiedere l'interruzione del contratto, il presente modulo va compilato e inviato all'indirizzo:)

BRICKBERLIN  
Elena Noman  
Pariser Platz 4a 1 O.G. 10117 Berlin  
Fax-Nr.: + 49 30 300 145 500  
[info@brickberlin.com](mailto:info@brickberlin.com)

Comunico/Comuniciamo (\*) con la presente la mia/nostra (\*) volontà di recesso dal contratto di agenzia e servizio immobiliare da me/noi (\*) stipulato.

Nome del/dei Cliente/i:

Indirizzo del/dei Cliente/i:

Firma del/dei Cliente/i (\*\*):

Data

(\*) Barrare l'indicazione non pertinente

(\*\*) Per sole comunicazioni a mezzo cartaceo

##### Fine della Disciplina in materia di diritto di recesso

##### Forme delle dichiarazioni di volontà

1. Dichiarazioni e notifiche con effetto legale che il Cliente voglia rendere di fronte a noi o a terzi dovranno avvenire in forma scritta.

##### Luogo di conclusione, ordinamento giuridico applicabile, giurisdizione

1. Salvo differenti specificazioni in sede contrattuale, la città di Berlino è il luogo di conclusione e pagamento della compravendita.

2. Il presente contratto è soggetto all'ordinamento giuridico della Repubblica Federale Tedesca.

3. Costituisce giurisdizione esclusiva il tribunale competente della città di Berlino.

##### Clausola salvatoria

1. L'eventuale invalidità di uno o più termini delle presenti condizioni generali di contratto non pregiudicherà la validità dei rimanenti termini contrattuali.
2. Nel caso in cui alcuni dei termini convenuti si rivelassero invalidi, le parti del presente contratto sono obbligate a negoziare un accordo sostitutivo, valido e accettabile per le parti e che ottemperi nella forma più idonea allo scopo economico previsto dall'accordo invalidato.

▶ Link permanente di questa referenza nel Web <https://brickberlin.com/it/appartamento/comprare/berlin-neukoelln-bb1291a>