BERLÍN-CHARLOTTENBURG · APARTAMENTO · LIBRE

Loft de 125 m² con jardín privado en Berlín-Charlottenburg

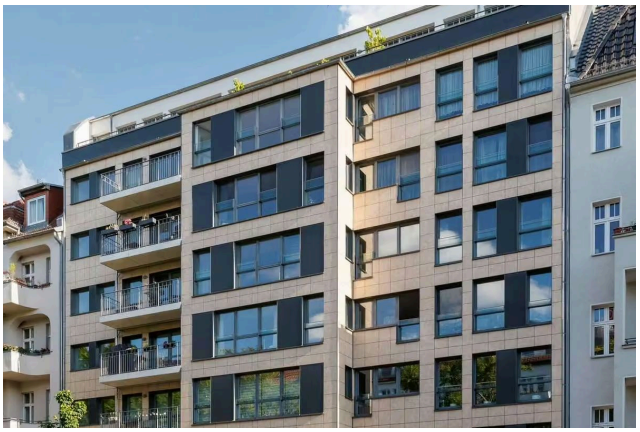
Loft de 2014 en Charlottenburg con terraza, jardín propio y dos plazas de garaje incluidas

670.000 €

125 m² | 1,50 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-2982a



El inmueble

Un piso poco habitual para Berlín. Tiene 125 metros cuadrados en un edificio de 2014 y está planteado como un loft: un gran espacio abierto de salón y comedor, techos altos y ventanales que llegan hasta el suelo. El suelo es de parqué y el estado general es cuidado.

La distribución actual es de una habitación y media. Con esa superficie queda mucho espacio diáfano, y el vendedor indica que se puede dividir en dos o tres habitaciones si se necesita. Esa reforma correría a cargo del comprador. Lo que sorprende para un piso de este tamaño son los tres baños, uno de ellos con bañera y ducha separada.

Desde el salón se sale a una terraza amplia con acceso directo a un jardín de uso privado. En el centro de una ciudad como Berlín, donde lo normal es el balcón, este espacio exterior pesa mucho en el valor del piso.

Se entrega parcialmente amueblado, con la cocina equipada y los baños completos, listo para entrar a vivir. La calefacción es central y la descripción original indica clase energética B. La cuota de comunidad es de 460 euros al mes. El precio incluye dos plazas en el garaje subterráneo del edificio, y hay trasteros tanto dentro del piso como en el inmueble.

- 125 m² en planta loft
- Edificio construido en 2014
- Tres baños completos
- Terraza con jardín privado
- Dos plazas de garaje incluidas
- Comunidad de 460 € al mes
- Parcialmente amueblado, listo para entrar

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Berlín, Charlottenburg
Región (Land)	Berlín
Código postal	10589
Superficie	125 m²
Habitaciones	1,50
Año de construcción	2014

Estado	libre
Equipamiento	plaza de aparcamiento
Referencia	2982a

La ubicación

Charlottenburg es uno de los barrios clásicos del oeste de Berlín. El piso está a pocos minutos a pie de la estación de metro Mierendorffplatz, en la línea U7, en la zona situada junto al palacio de Charlottenburg, al otro lado del río Spree. La agencia indica que hay comercios, restaurantes, colegios y guarderías en el entorno inmediato. El Kurfürstendamm, la gran avenida comercial del oeste de la ciudad, y el centro de Berlín quedan a poca distancia en transporte público.

A quién puede interesar. Interesa sobre todo a quien busca vivienda propia en Berlín con espacio exterior real y valora la superficie abierta por encima del número de habitaciones, o a quien quiera dividirla más adelante.

Más inmuebles en Berlín →

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Berlín, 6 %)	40.200 €
Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)	10.050–13.400 €
Comisión de la agencia	3,57 % (IVA incluido)

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).

Precio, costes y rentabilidad

Precio comparado

Este piso: 5.360 €/m². Media de pisos en Charlottenburg-Wilmersdorf (2025): 5.371 €/m². **aproximadamente en la media**

Ø Charlottenburg-Wilmersdorf 5.371 €/m²

Fuente: Immobilienmarktbericht Berlin 2025/2026, Tabelle 'Durchschnittliches Preisniveau in €/m² Wohnfläche für Eigentumswohnungen' (S. 61)

Gastos de compra

Coste total	**747.519 €**

Rentabilidad

Rentabilidad bruta	–
Rentabilidad neta	–

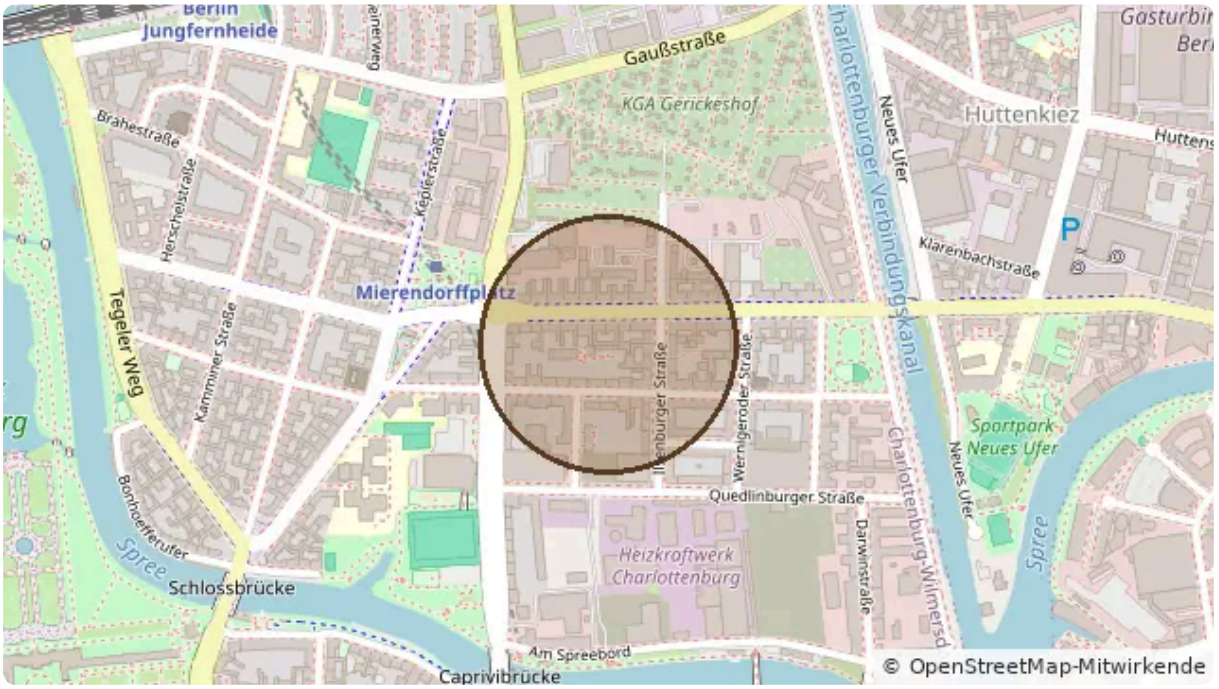
Financiación

Préstamo	523.263 €
Cuota mensual	2.704 € / mes
Saldo mensual (antes de impuestos)	**–**

Quien no reside en Alemania suele necesitar un 30–40 % de capital propio; podemos indicarle bancos que financian a extranjeros.

Cálculo orientativo con cifras redondeadas, no es asesoramiento fiscal ni financiero. Interés: 4,2 % (10/2026).

Ubicación y entorno



Ubicación aproximada · Datos © colaboradores de OpenStreetMap

Autobús Ilsenburger Straße	2 min a pie
U-Bahn U Mierendorffplatz	3 min a pie
Autobús Keplerstraße	7 min a pie
Supermercado Hanguk Markt	3 min a pie
Panadería Gültat	2 min a pie
Farmacia Apotheke am Mierendorffplatz	4 min a pie
Médico Praxis Dr. med. J. Nicklas	3 min a pie
Guardería Kindertagesstätte Die Schlümpfe	1 min a pie
Colegio Jugendkunstschule Charlottenburg-Wilmersdorf	5 min a pie
Parque Interkultureller Kräutergemeinschaftsgarten vor der Mierendorff-Schule	6 min a pie

18 restaurantes y cafés a menos de 500 m

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