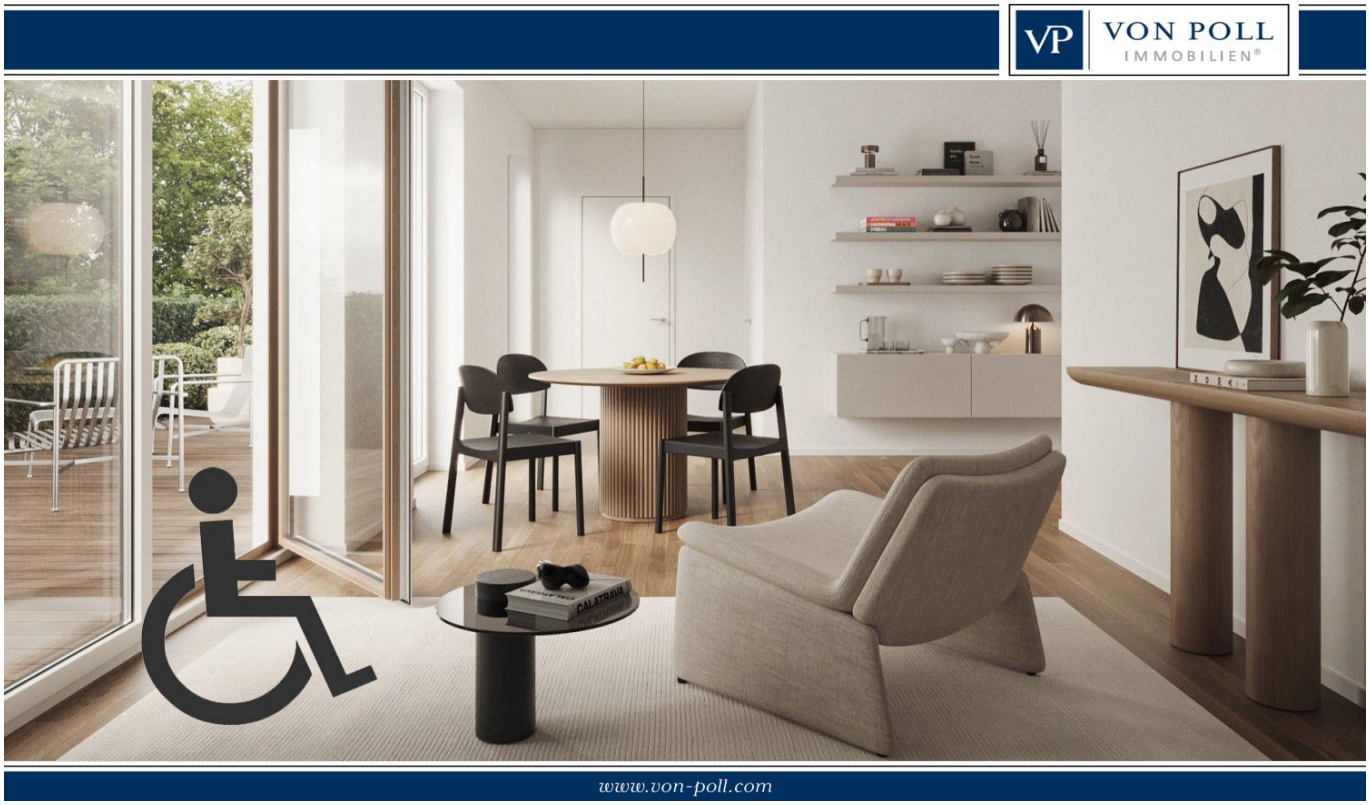
Berlin – Wilmersdorf

Provisionsfrei für den Käufer - Barrierefreies Wohnen mit eignem Außenbereich und Eingang

Objektnummer: 2413611



KAUFPREIS: 475.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 57,66 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	2413611	Kaufpreis	475.000 EUR
Wohnfläche	ca. 57,66 m²	Wohnung	Apartment
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	04.03.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	81.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Ein erster Eindruck

Diese moderne Erdgeschosswohnung in Charlottenburg-Wilmersdorf wurde 2024 fertiggestellt und ist durch ihre komplett ebenerdige Bauweise und barrierefreie Ausstattung ideal für Menschen mit körperlichen Einschränkungen und Rollstuhlfahrer geeignet. Sie bietet auf ca. 58m² und 2 Zimmern zeitgemäßen Komfort und urbanen Lifestyle.

Die Wohnung besticht durch ihr modernes Design und die hochwertige Ausstattung, die jedem Raum eine luxuriöse Note verleiht. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Eine großzügige Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet den Bewohnern die Möglichkeit, frische Luft und Sonne zu genießen.

Die moderne, voll ausgestattete Küche ist leicht zugänglich und lädt zum Kochen ein, während das stilvolle Bad mit geräumiger Walk-in-Shower und modernen Armaturen Komfort und Eleganz vereint. Jeder Bereich des Apartments wurde sorgfältig gestaltet, um höchsten Wohnkomfort und modernen Luxus zu bieten.

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Anbindung an die S-Bahn-Ringlinie und die U-Bahnlinie U3, die maximale Flexibilität und Mobilität in der Stadt ermöglichen. Durch die ebenerdige Bauweise und die barrierefreie Ausstattung ist diese Wohnung ideal für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, die dennoch nicht auf Komfort und Stil verzichten möchten.

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Ausstattung und Details

• praktische Raumaufteilung
• Deckenhöhe mindestens 2,60 m
• Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
• Mehrschicht-Eichenparkett
• Obergeschosswohnungen mit Balkon
• Erdgeschosswohnung mit Terrasse
• bodentiefe Fenster an Balkonen und Terrassen
• elektrische Stoffmarkisen an den Balkonen
• energieeffiziente Holzfenster mit Mehrfachverglasung
• weiße Zimmertüren mit Holzzargen
• Wohnungseingangstüren Klasse RC 2 in Eichenoptik
• Klingel-/Gegensprechanlage mit Video
• Walk-in-Dusche mit Rainshower-System
• Badkeramik von Geberit
• Decken LED-Spots im Bad
• italienische Badfliesen aus Feinsteinzeug
• Aufzug
• Kinderspielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Nachbarobjekt
• optional erwerbbare Parkplätze im Innenhof
• Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit E-Bike-Ladestation • Fassade mit Vollwärmeschutz und Kammputz
• wärmegedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung
• abschließbarer Müllplatz
• ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Alles zum Standort

Dieses Gebäude liegt im Stadtteil Wilmersdorf in Berlin. Das Gebiet zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebäuden, Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften aus, die eine lebendige und zugleich ruhige Nachbarschaft bieten. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig und reicht von Altbauten mit Stuckverzierungen bis zu modernen Wohnanlagen. Die Straße ist von Bäumen gesäumt und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Spazierengehen.
In der Nähe befinden sich mehrere Grünflächen und Parks, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung, die eine schnelle und bequeme Verbindung zu anderen Teilen Berlins ermöglichen.
Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Schulen. Zudem gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen.

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 2413611 - 10717 Berlin – Wilmersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com