Berlin – Wilmersdorf

Charmantes City-Apartment direkt am Ludwigkirchplatz

Número de propiedad: 25176010

PRECIO DEL ALQUILER: 979 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 35 m^2 • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25176010
Superficie habitable	ca. 35 m²
Ocupación a partir de	16.05.2025
Piso	3
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio del alquiler	979 EUR
Costes adicionales	121 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

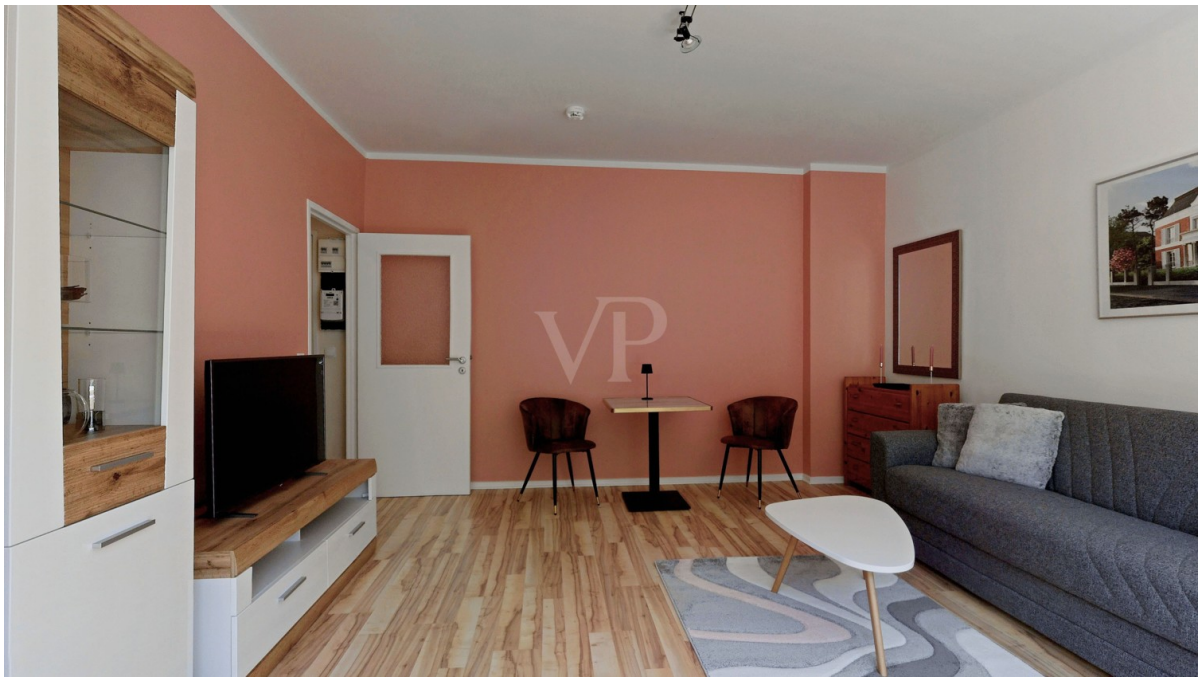
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	19.07.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	139.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

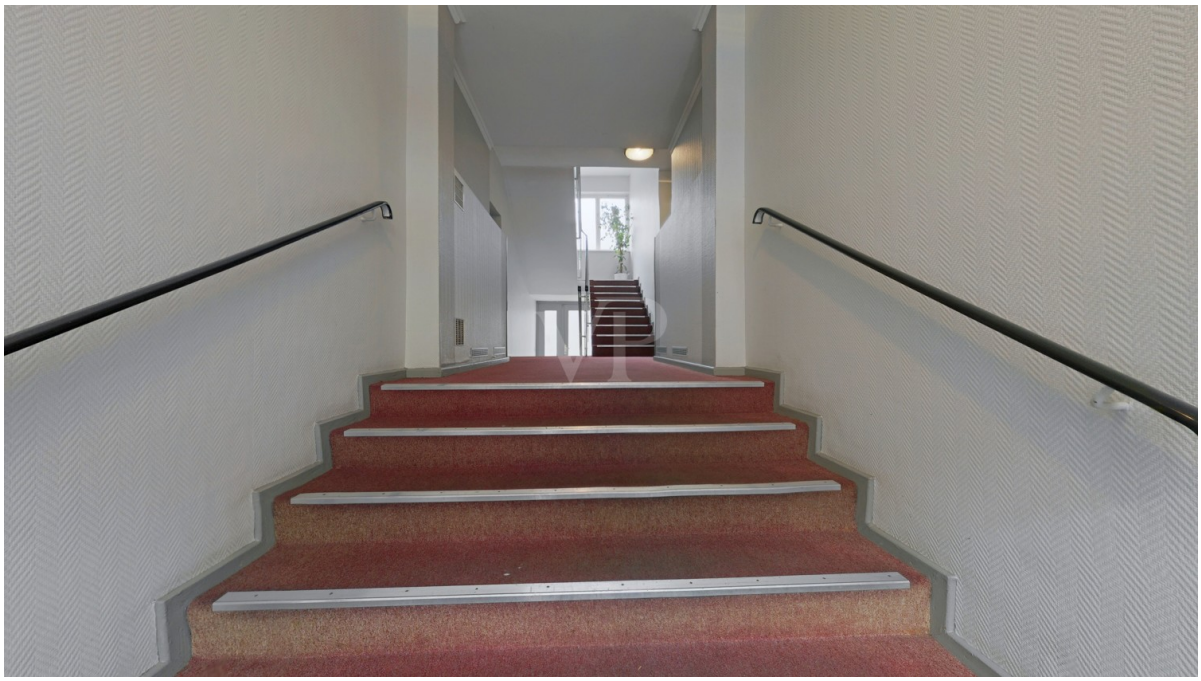
La propiedad

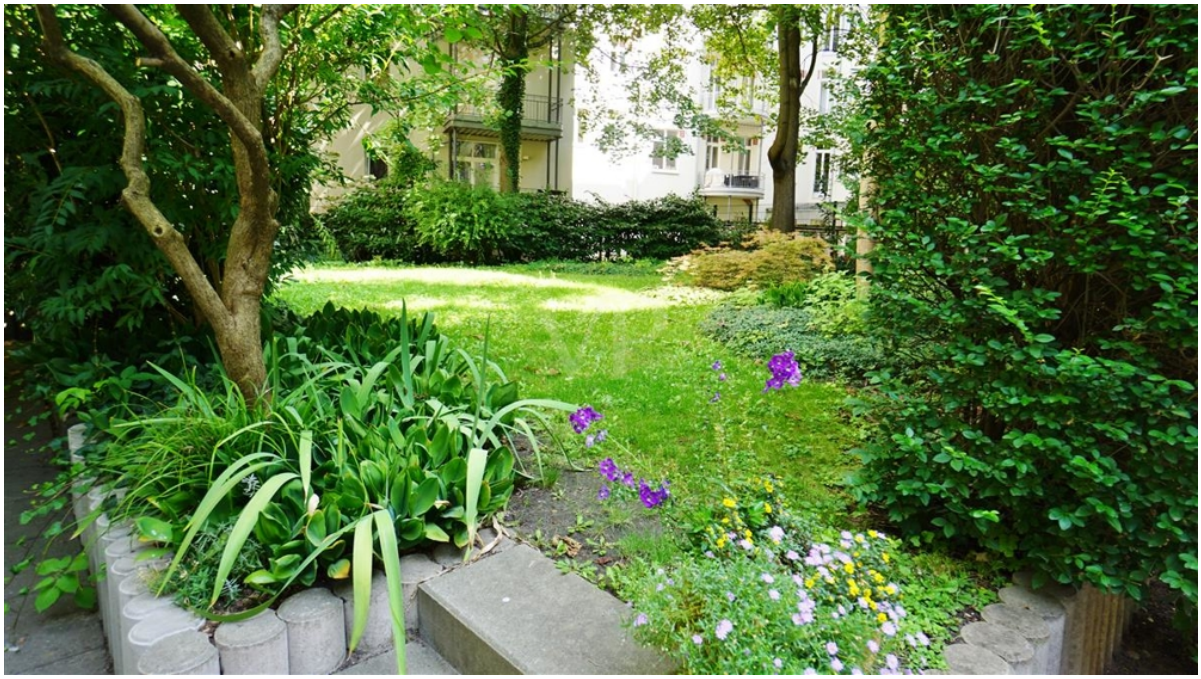
Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



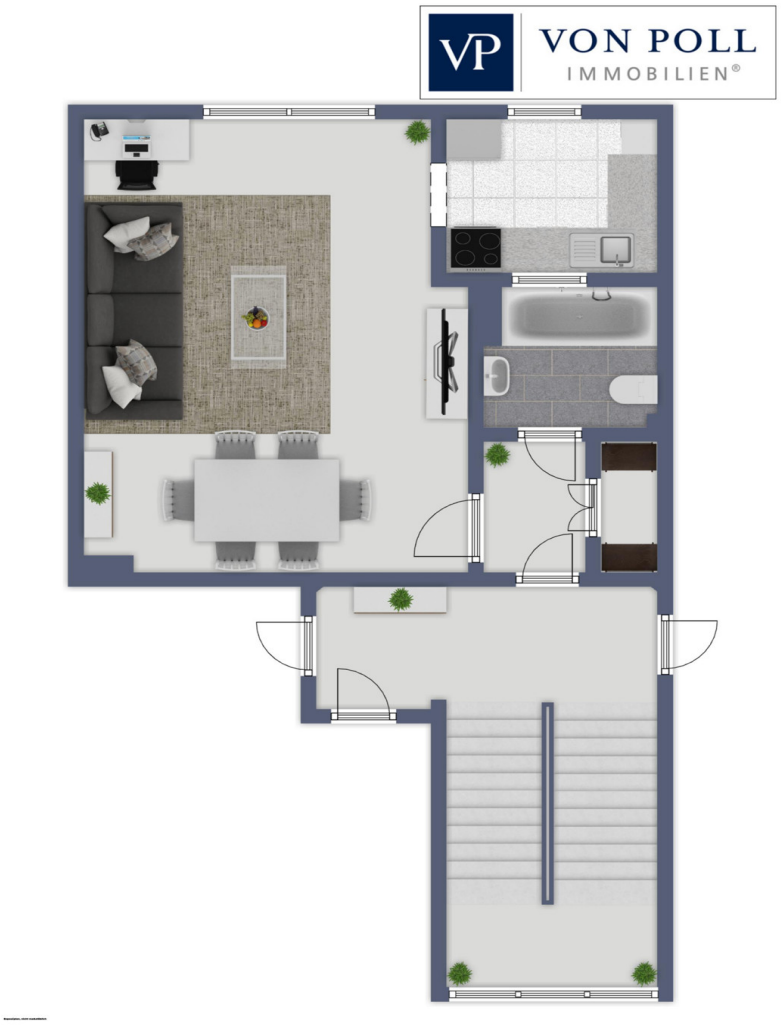


Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una primera impresión

Diese gemütliche Wohnung ist gerade frisch modernisiert worden und überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung und eine optimale Raumnutzung.

Der Wohnbereich ist in einen offenen Grundriss integriert, der sowohl Wohn- als auch Schlafmöglichkeiten bietet. Ein neues Bettsofa ermöglicht eine flexible Nutzung des Raumes, der zudem durch einen Teppich, eine Kommode sowie ein TV-Board mit Fernseher ergänzt wird. Ein Arbeitstisch bietet die Möglichkeit, in einem kompakten Umfeld zu arbeiten, während die Garderobe mit Lichtfunktion für zusätzlichen Komfort sorgt.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Einbauküche gelegt, die mit modernem Kücheninventar ausgestattet ist. Ein großer Kühlschrank sowie eine integrierte Waschmaschine bieten Funktionalität, die den alltäglichen Anforderungen gerecht wird. Zudem sind eine Kaffeemaschine und diverses Geschirr vorhanden, welche die Küche komplettieren.

Das Badezimmer ist ebenfalls modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne. Ein Oberlicht erfüllt den Raum mit natürlichem Licht. Ein Durchlauferhitzer sorgt für stets verfügbares Warmwasser. Der Anschluss an moderne Fernwärmeheizung sorgt für gleichmäßige Raumwärme.

Die Wohnung ist voll möbliert und mit einem Internetanschluss ausgestattet, sodass die Bewohner von Beginn an über alle erforderlichen Annehmlichkeiten verfügen. Die Ausstattung und der Zustand der Immobilie wurden mit Blick auf gehobene Ansprüche gewählt, sodass keine weiteren Investitionen nötig sind, um ein bezugsfertiges Wohnklima zu gewährleisten.

Die zentrale Lage direkt am Ludwigkirchplatz bietet schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten des städtischen Umfelds. Potenzielle Interessenten haben somit die Möglichkeit, in eine gepflegte Immobilie einzuziehen, die bereits alle notwendigen Einrichtungen für ein komfortables Wohnen bietet.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen.
Gesamtmiete / Monat: 1.100,00€

Möblierung : 550,00 €
Nettokaltmiete: 449,00 €
Betriebskosten: 121,00 € (62 € BK + 59 € HK)

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalles de los servicios

- Voll möbliert
- Einbauküche samt Kücheninventar und Waschmaschine
- Bad mit Badewanne und Oberlicht
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Garderobe
- Rollos
- Internet
- TV-Board samt Fernseher
- Kommode
- Teppich
- Arbeitstisch

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Wilmersdorf, direkt am Ludwigkirchplatz. Zum Ku'damm sind es nur wenige Fußminuten.

Wilmersdorf gilt vor allem als Wohnquartier. Um 1855 – rund 20 Jahre nach der Erschließung – begann die rasante Bebauung mit fünfgeschossigen, oft sehr eleganten und großbürgerlichen Mietshäusern. Neben den repräsentativen Altbauten aus der wilhelminischen Zeit mit großen Wohnungen und prunkvollen Fassaden und Aufgängen prägen auch viele Neubauten das Straßenbild.
Die Lage unmittelbar am Ludwigkirchplatz bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Trotz der urbanen Lage bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen, die zur Erholung einladen.

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com