Berlin – Wilmersdorf

Charmantes City-Apartment direkt am Ludwigkirchplatz

CODE DU BIEN: 25176010

PRIX DE LOYER: 979 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176010
Surface habitable	ca. 35 m²
Disponible à partir du	16.05.2025
Etage	3
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960

Prix de loyer	979 EUR
Coûts supplémentaires	121 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

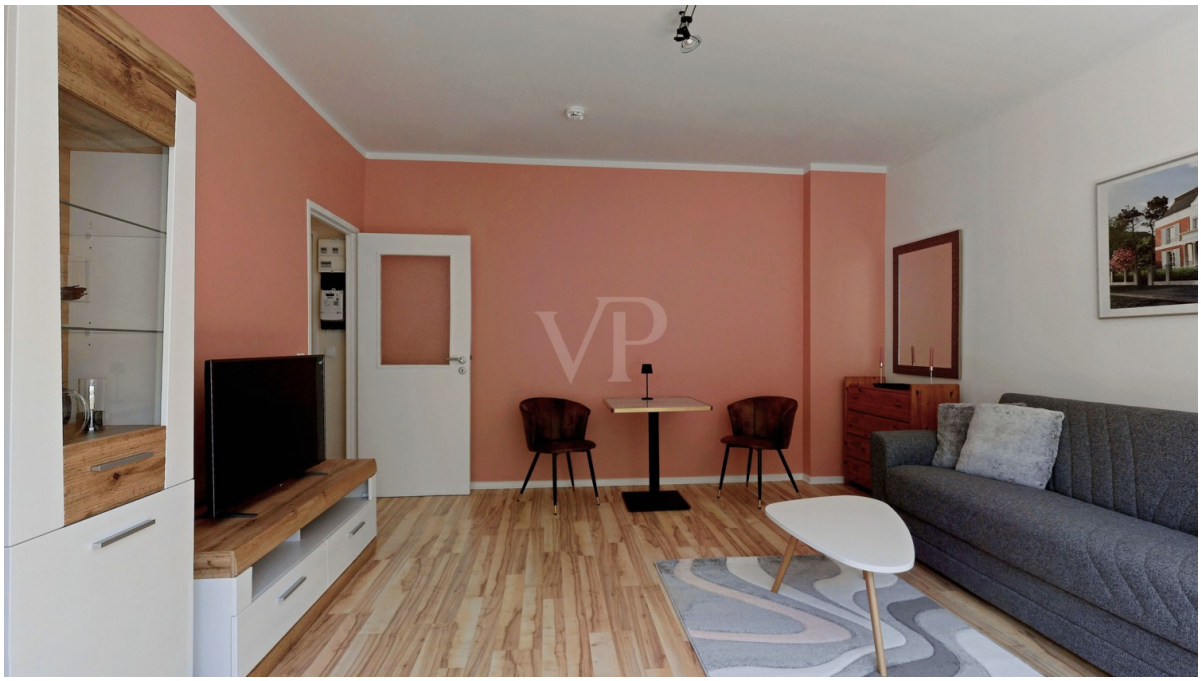
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.07.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	139.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

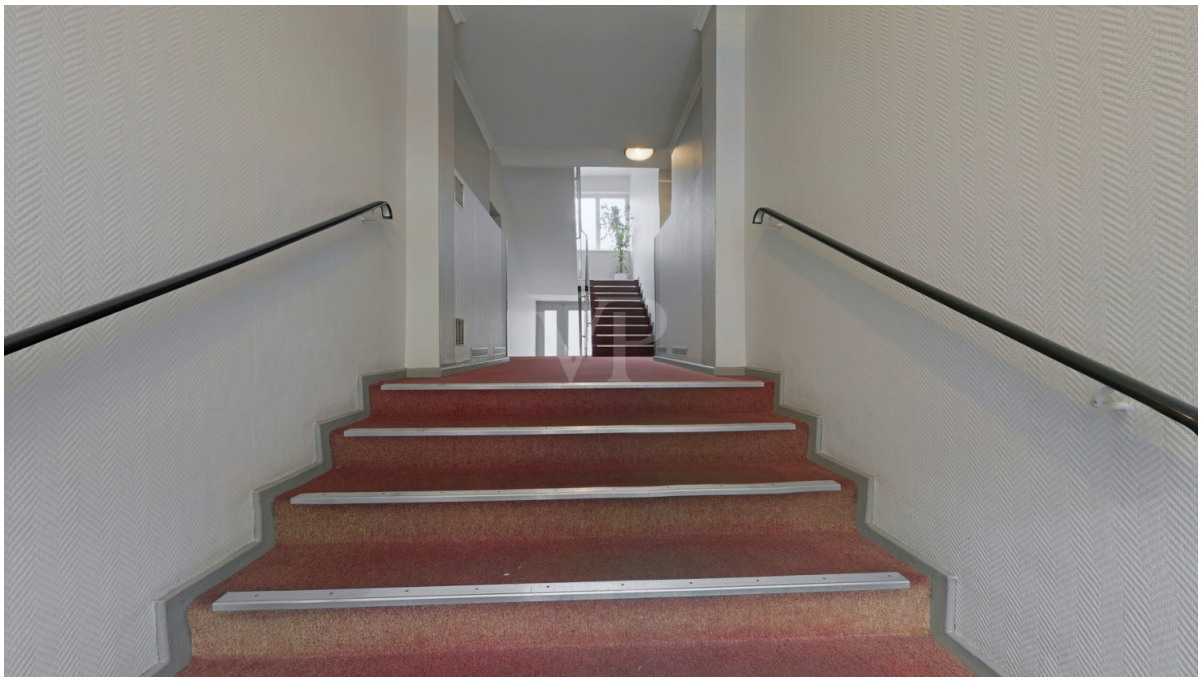
La propriété

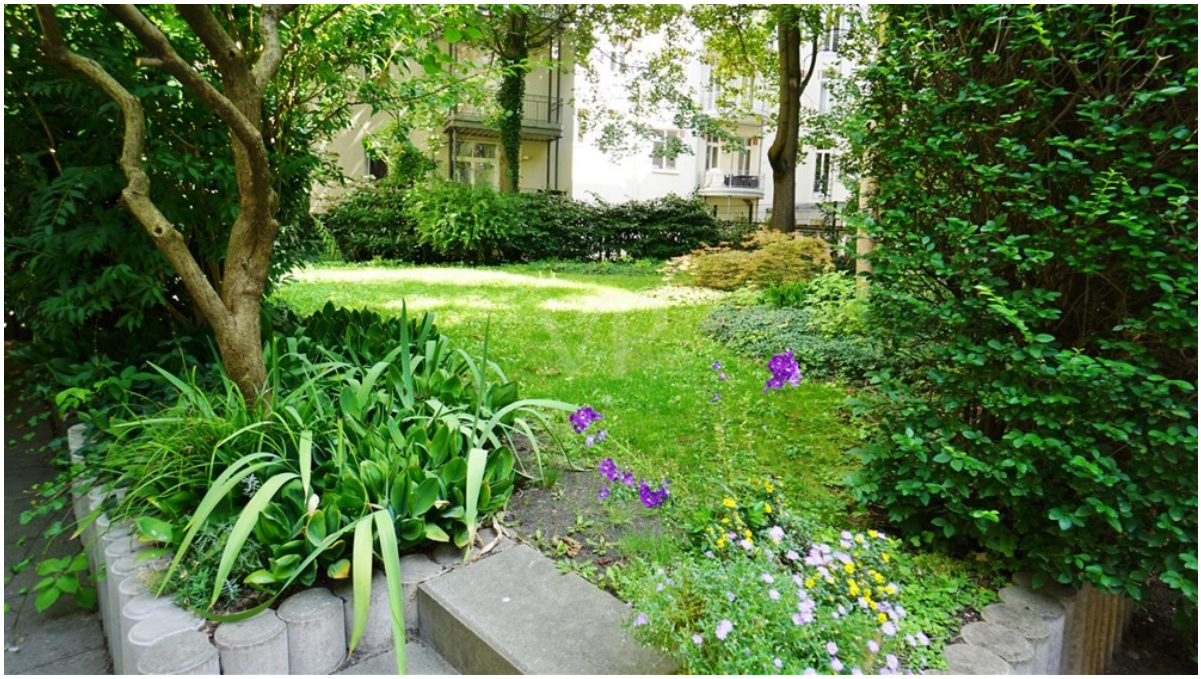
CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété





CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

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)

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com