Berlin – Wilmersdorf

Exklusives Wohnerlebnis mit Ausblick auf den Fasanenplatz

CODICE OGGETTO: 00517624

PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,75 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	00517624
Superficie netta	ca. 111,75 m²
DISPONIBILE DAL	03.05.2025
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	840.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.09.2026
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

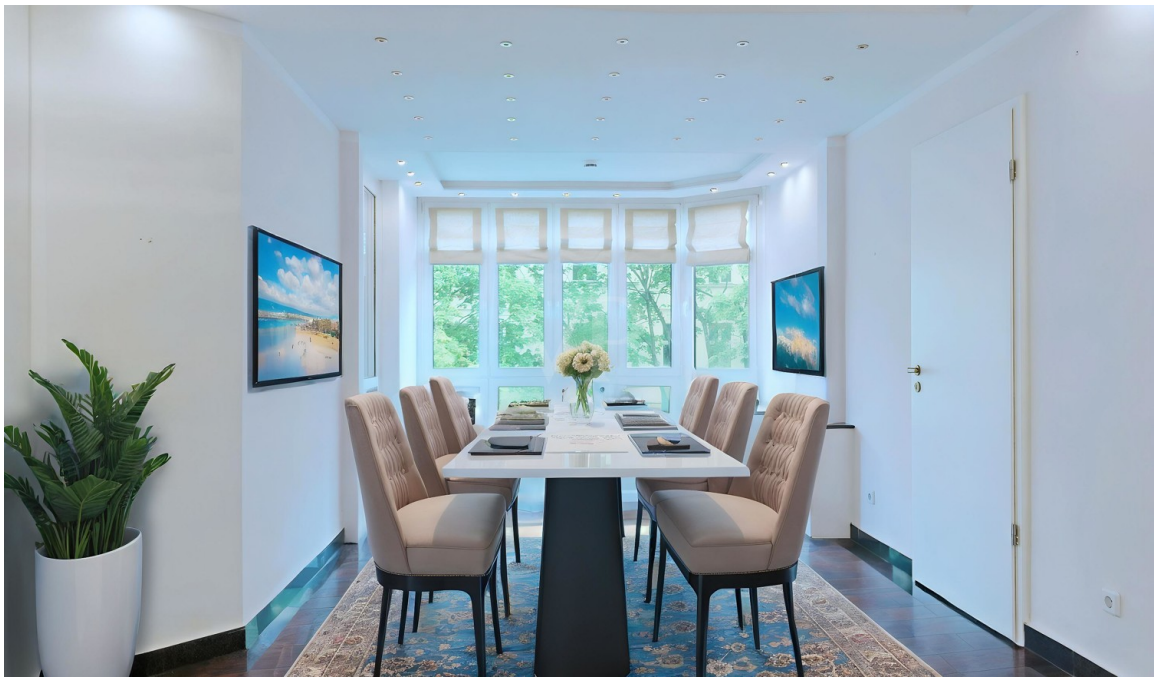
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	114.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una prima impressione

Diese barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernen Wohnhauses und liegt in bester Lage direkt am Fasanenplatz.

Sie erreichen die Wohnung barrierefrei mit einem Aufzug. Als Sondernutzungsrecht gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung, der ebenfalls barrierefrei mit dem Fahrstuhl erreichbar ist.

Der Balkon ist zum ruhigen und grünen und blumenreichen Innenhof ausgerichtet. Das gepflegte Gemeinschaftseigentum vervollständigt den guten Gesamteindruck dieses Wohnkomplexes in Premiumlage.

Ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex Parkplatz) im Sondernutzungsrecht rundet das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dettagli dei servizi

- Granitfliesen
- hochwertige Einbauküche
- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick auf den Fasanenplatz
- 1. Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 2. Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Wilmersdorf am Fasanenplatz. Zum Ku'damm sind es nur wenige Fußminuten, der beliebte Ludwigkirchplatz liegt ebenfalls keine 50 Meter um die „Ecke“.
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 Uhlandstraße hat sich ihren guten Namen als Geschäftsstraße im Herzen von Wilmersdorf genauso wie die beliebte Güntzelstraße bis heute bewahrt. Am Verkehrsknotenpunkt Fehrbelliner Platz mit den Magistralen Hohenzollerndamm und Brandenburgische Straße sind große Verwaltungszentren angesiedelt. In den Seitenstraßen mischen sich Altbauten, 20er- und 30er-Jahre-Siedlungen sowie Nachkriegsbauten mit kleinen Grünflächen.

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.9.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com