

Berlin – Wilmersdorf

Modern ausgestattete Wohnung mit Traumblick auf den Fasanenplatz

CODICE OGGETTO: 25176031



www.von-poll.com

SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25176031 - 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: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25176031
Superficie netta	ca. 144 m ²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 150 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	114.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.09.2026	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



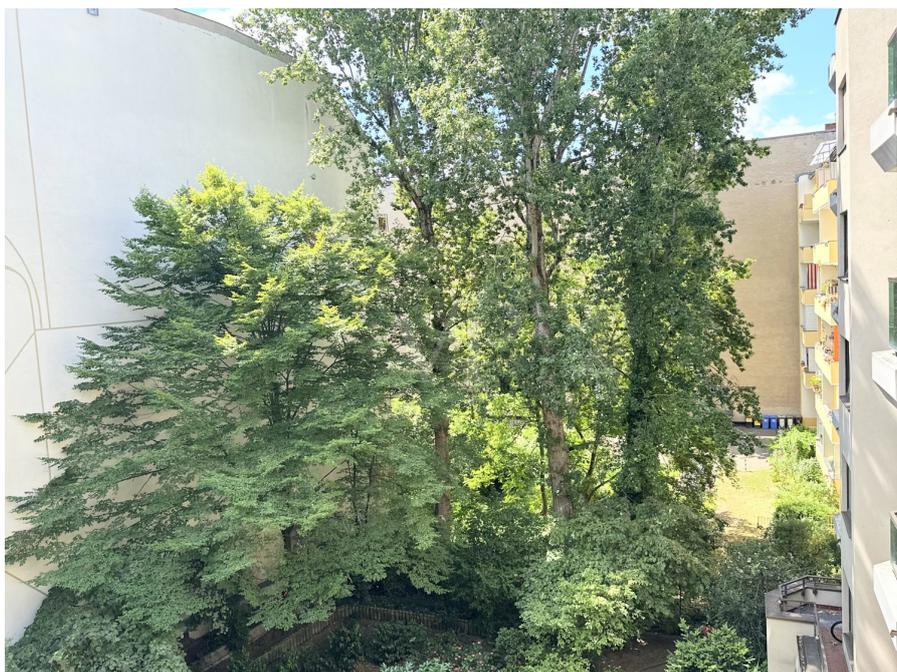
CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



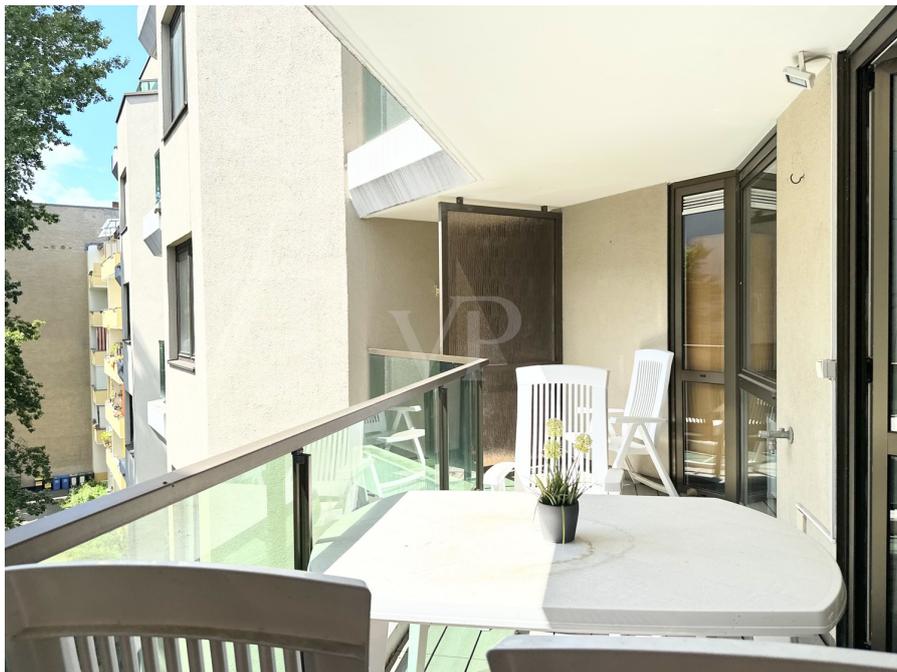
CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



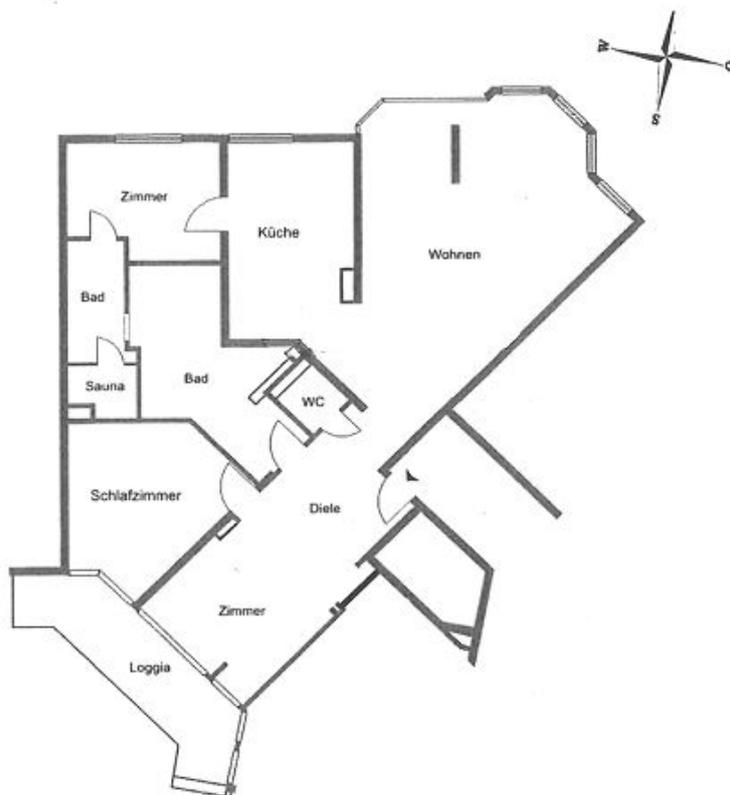
CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176031 - 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: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una prima impressione

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 144 m² und ist exklusiv und stilvoll ausgestattet. Eine umfangreiche Renovierung wurde in 2022 durchgeführt. Vom Wohnzimmer aus hat man einen direkten Blick auf den Fasanenplatz.

Die Wohnung verfügt über eine Diele mit Zugang zu den Räumen, einem erstklassigen und stilvollen Wohn/Esszimmer, einer großzügigen Küche mit moderner Einbauküche, einer TV Loggia mit Zugang zu einer großen Sonnenloggia, einem ruhig gelegenen Schlafzimmer mit Blick zum begrünten Innenhof, ein großzügiges Bad, ein Gäste-WC sowie ein Study/Gästezimmer mit anliegendem Bad und Dampfbad.

Highlight und Blickfänger ist im Wohnzimmer eine freistehende Marmorwand. Die Vorlage hierfür ist die Schöpfung des berühmten Architekten Mies Ludwig van der Rohe (1886 – 1969) für die Weltausstellung in Barcelona in 1929.

Die Wohnung ist voll möbliert und mit Elektrogeräten optimal ausgestattet. Weiterhin stehen die Kellerräume 26 und 27 und optional ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung wird zu einem Pauschalmietpreis in Höhe von 3.800 € einschließlich Strom, Heizung und Wasser vermietet. Der Stellplatz in der Tiefgarage steht auf Wunsch für 150 € / Monat zusätzlich zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dettagli dei servizi

- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick auf den Fasanenplatz
- Hochwertig ausgestattete Bäder
- Moderne Einbauküche
- Dampfbad
- Parkettfußboden
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 25176031 - 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.

In der Nachbarschaft gibt es tolle Restaurants und Cafes, wie z.B. das Manzini, Bostich Steak House, Culaccino, Bistro by Athanasios und die berühmte Bar Rum Trader.

CODICE OGGETTO: 25176031 - 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.

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.

CODICE OGGETTO: 25176031 - 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