Berlin – Wilmersdorf

Charmantes City-Apartment direkt am Ludwigkirchplatz

Número da propriedade: 25176010

PREÇO DO ALUGUEL: 979 EUR • ÁREA: ca. 35 m^2 • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25176010
Área	ca. 35 m²
Disponibilidade	16.05.2025
Piso	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1960

Preço do aluguel	979 EUR
Custos adicionais	121 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

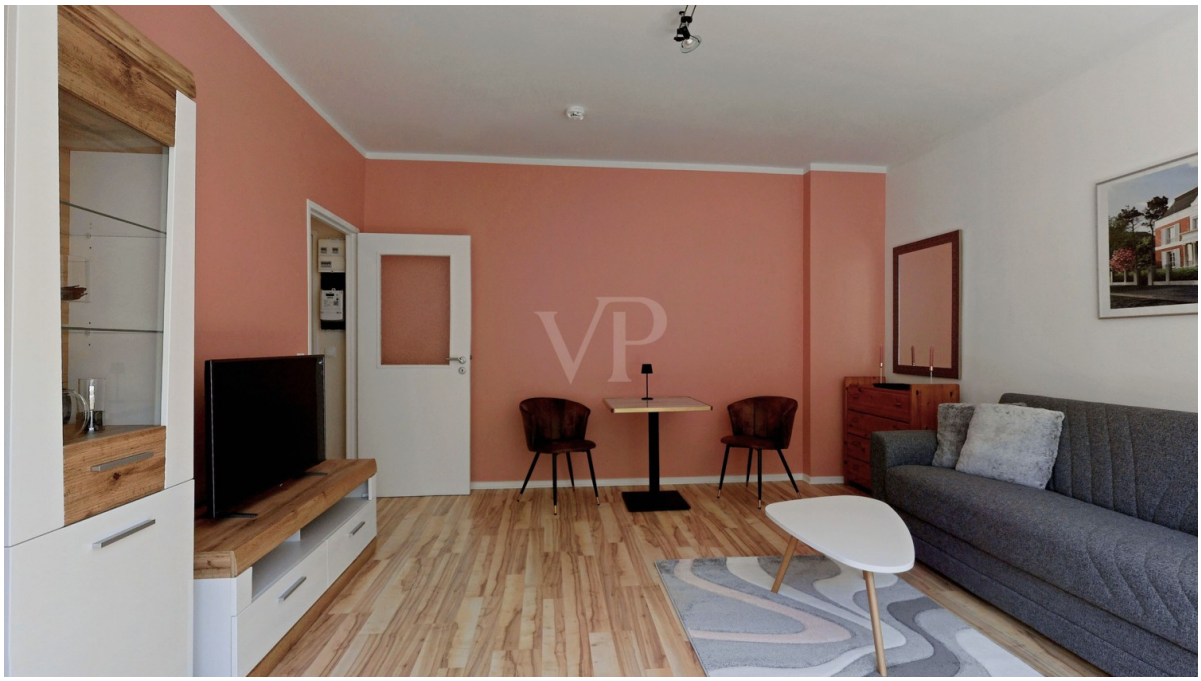
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	19.07.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	139.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

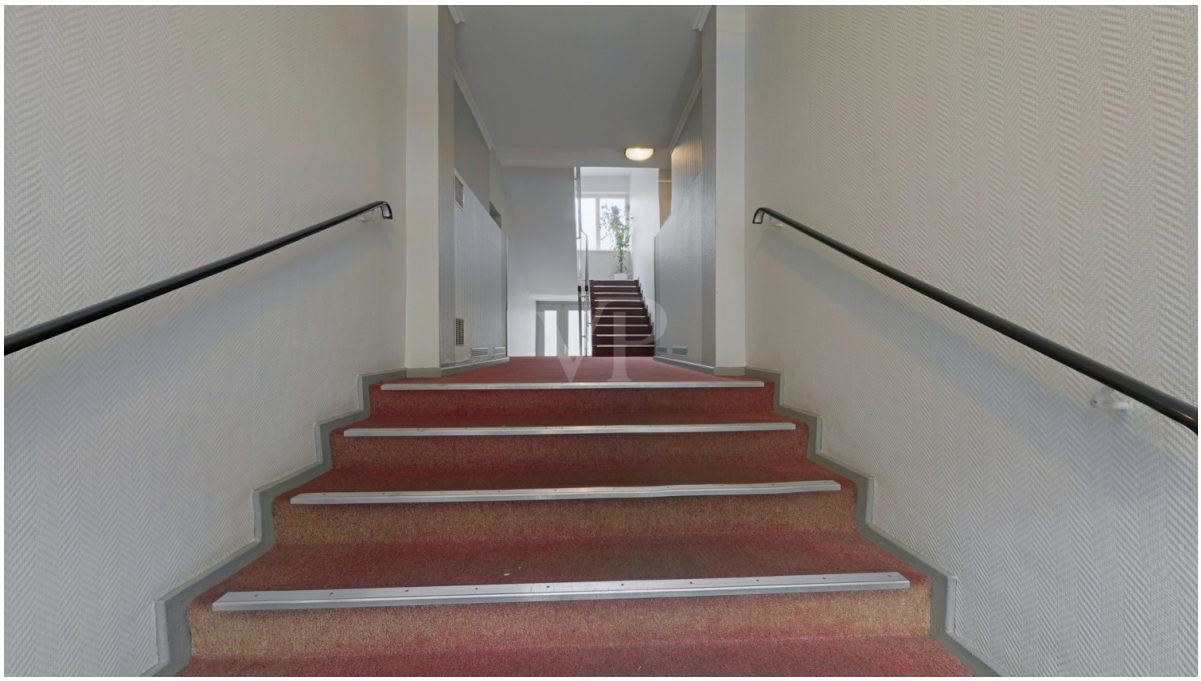
O imóvel

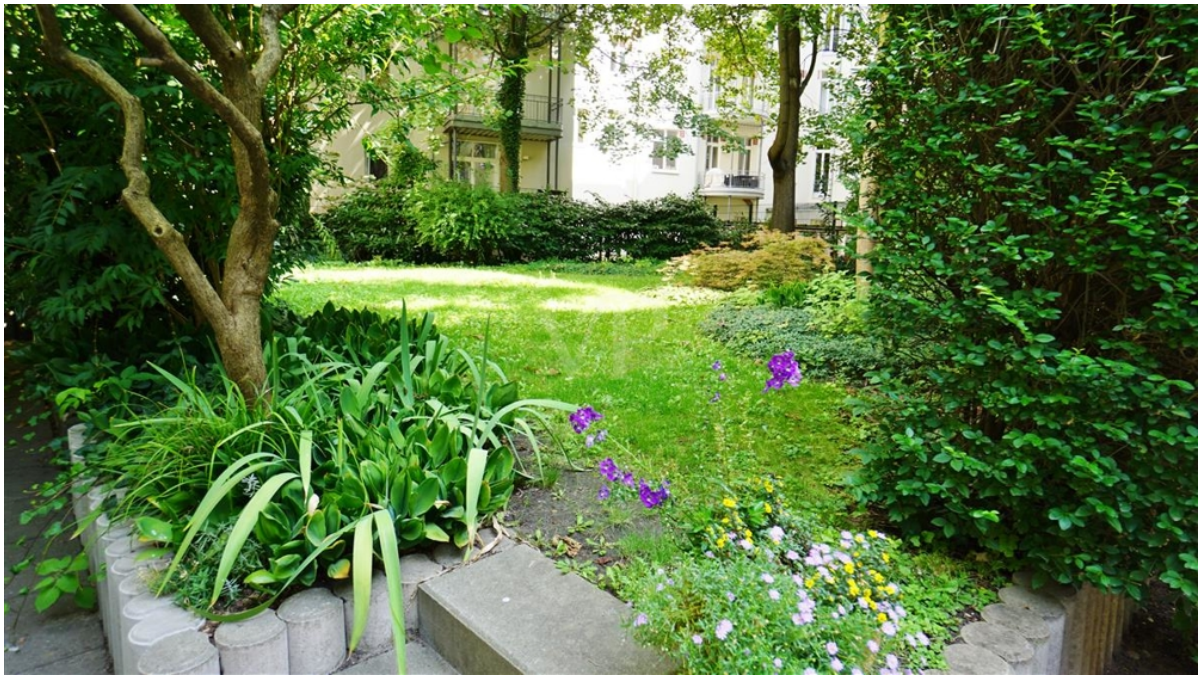
Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel





Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Outras informações

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 da propriedade: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com