

Berlin – Wilmersdorf

Modern ausgestattete Wohnung mit Traumblick auf den Fasanenplatz

Número de propiedad: 25176031



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25176031 - 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: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25176031
Superficie habitable	ca. 144 m²
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 150 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	A petición
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	08.09.2026
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



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

Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



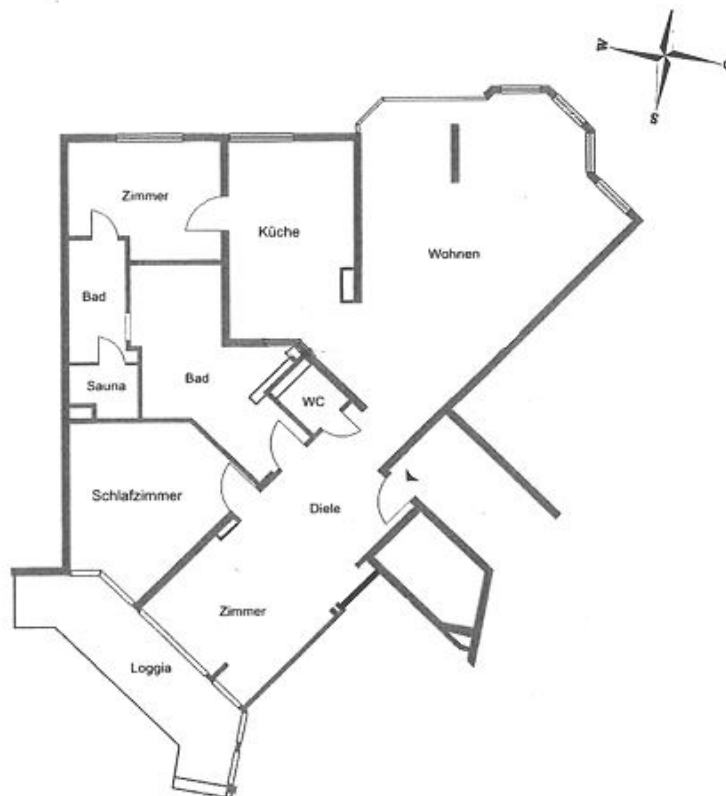
Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031 - 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: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una primera impresión

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 144 m² und ist exklusiv und stilvoll ausgestattet. Eine umfängliche 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.

Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25176031 - 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