Berlin – Wilmersdorf

Elegante Citywohnung direkt am Fasanenplatz

??????? ????????: 24176005

???? ??????: 840.000 EUR • ?????????: ca. 111,75 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	24176005
?????????	ca. 111,75 m²
?????????? ???	08.03.2025
??????	3
???????	3
????????? ??? ????????	1
????????	1

???? ??????	840.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2017
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.09.2026
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	114.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1982

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

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

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

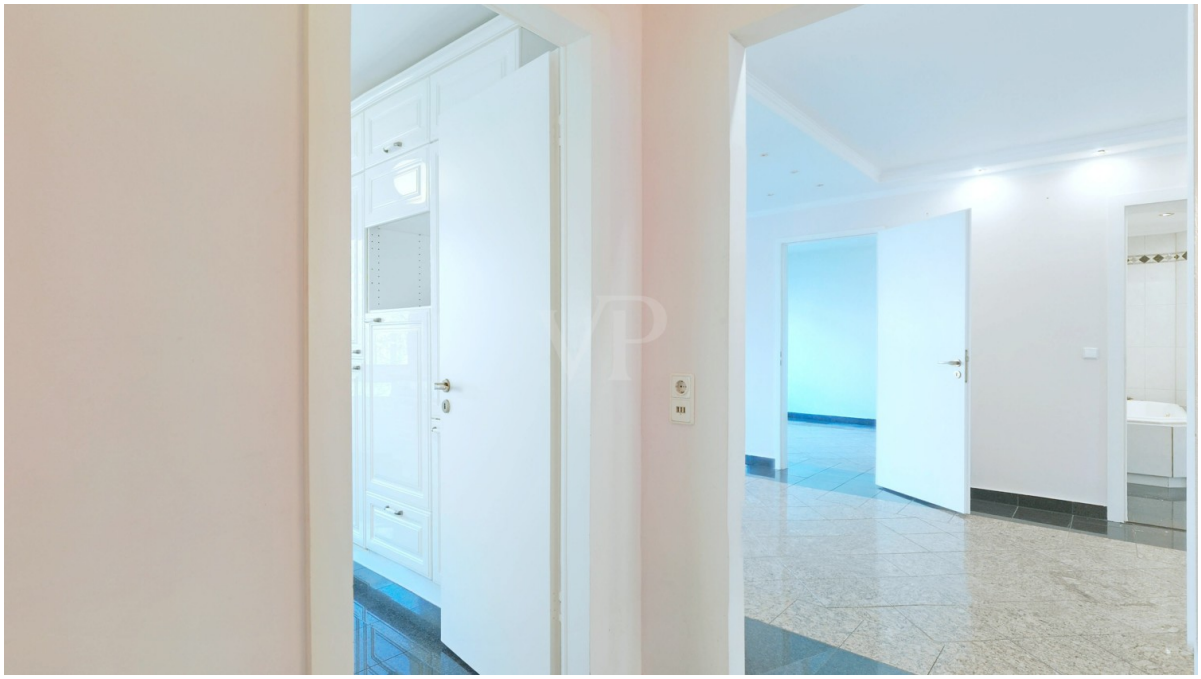
?? ???????

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????



??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 ???????? - City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com