Berlin – Wilmersdorf

Exklusives Wohnerlebnis mit Ausblick auf den Fasanenplatz

Objektnummer: 00517624

KAUFPREIS: 840.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 111,75 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	00517624
Wohnfläche	ca. 111,75 m²
Bezugsfrei ab	19.10.2025
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	840.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	114.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.09.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

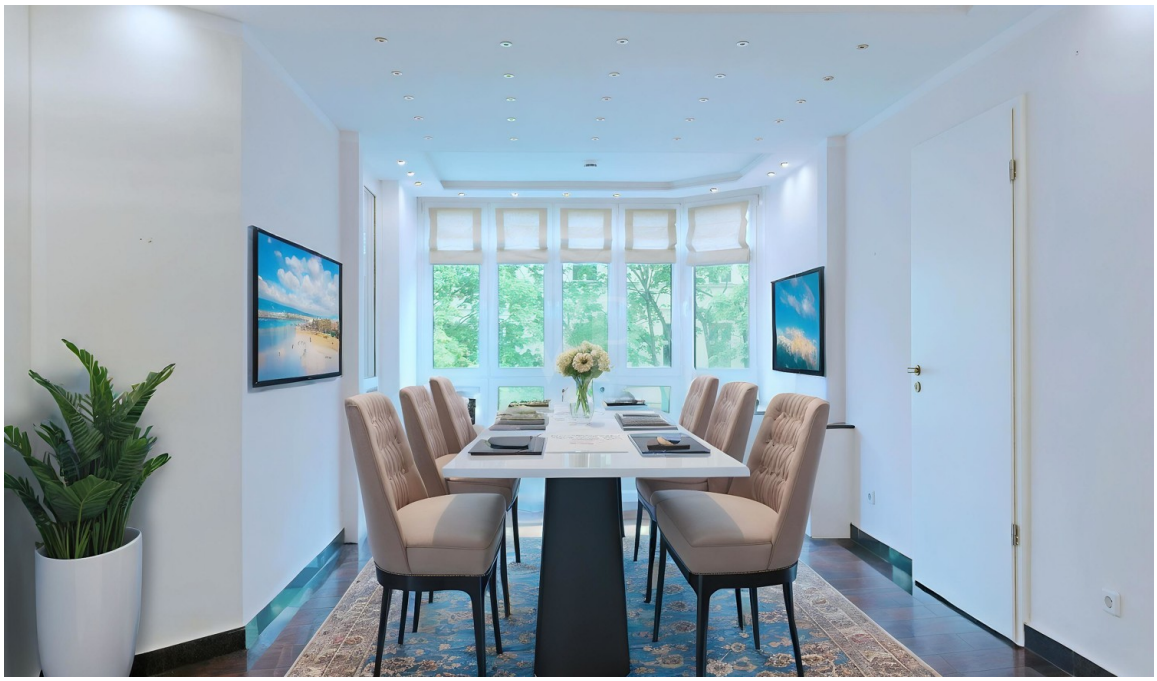
von Poll Immobilien City-West

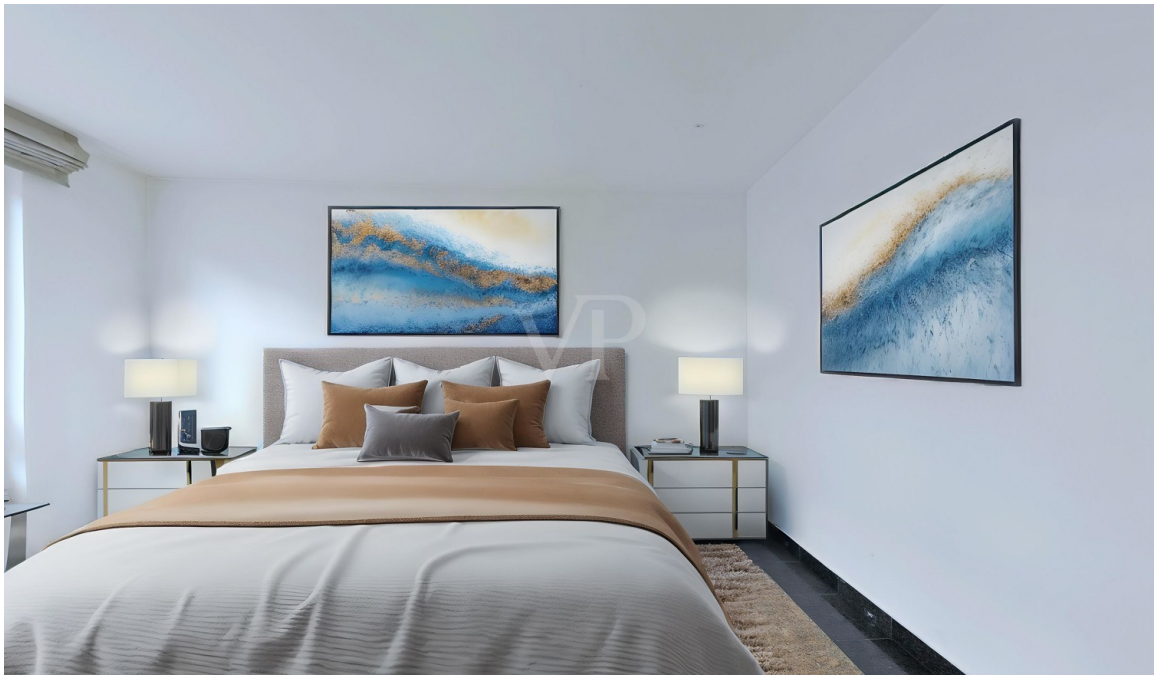
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com