

Berlin – Wilmersdorf

Exklusives Wohnerlebnis mit Ausblick auf den Fasanenplatz

Objektnummer: 24176005-1



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111,75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24176005-1
Wohnfläche	ca. 111,75 m ²
Bezugsfrei ab	09.12.2025
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	795.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	114.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.09.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuern	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:



Ich berate Sie
gerne in einem
persönlichen
Gespräch.

JÜRGEN RÜLCKE-RUNGE
Selbstständiger Finanzierungsspezialist
Dipl.-Kaufmann * Immobilienökonom (ebs)

VON POLL FINANCE | Shop Berlin City West
Pfalzburgerstraße 79 | 10719 Berlin
T.: +49 (0)30 - 37 44 33 40 | M.: +49 (0)175 - 414 22 92
juergen.ruelcke-runge@vp-finance.de

**WIR FINANZIEREN ALLES -
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- Rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   KOMMERZBANK  KFW  

www.vp-finance.de

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Objektnummer: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Alles zum Standort

Berlin präsentiert sich als pulsierende Metropole von unvergleichlicher kultureller Vielfalt und wirtschaftlicher Dynamik. Mit seiner stetig wachsenden Bevölkerung von aktuell 3,9 Millionen Menschen und einer prognostizierten Steigerung auf 4 Millionen bis 2040, verkörpert die Hauptstadt Deutschlands ein lebendiges Zentrum für Innovation, Kunst und gehobenen Lebensstil. Die exzellente Infrastruktur, gepaart mit politischer Stabilität und einem florierenden Arbeitsmarkt, macht Berlin zu einem der begehrtesten Immobilienmärkte Europas – insbesondere im Premiumsegment, das von einer internationalen, anspruchsvollen Klientel geschätzt wird.

Im Herzen Berlins besticht Wilmersdorf durch seine zeitlose Eleganz und etablierte Wohnqualität. Dieses exklusive Viertel im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf vereint urbanen Komfort mit einer ruhigen, kultivierten Atmosphäre. Die ausgewogene demografische Struktur und die gepflegte Infrastruktur schaffen ein Umfeld, das sowohl diskrete Privatsphäre als auch lebendige Nachbarschaftskultur bietet. Wilmersdorf ist ein Refugium für jene, die das Besondere suchen – ein Ort, an dem Tradition und modernes Lebensgefühl harmonisch verschmelzen.

Die unmittelbare Umgebung verwöhnt mit einer Vielzahl exquisiter Genuss- und Kulturangebote. Feinschmecker finden in renommierten Restaurants und stilvollen Bars wie der F37 Berlin Weinbar & Kunstgalerie oder dem Meraki kulinarische Höhepunkte nur wenige Schritte entfernt – jeweils in nur einer bis zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Kulturinteressierte genießen das nahegelegene Haus der Berliner Festspiele sowie die intime Atmosphäre der Bar jeder Vernunft, die beide in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar sind und ein vielfältiges Programm erlesener Veranstaltungen bieten. Für erholsame Momente laden die grünen Oasen wie die Gerhart-Hauptmann-Anlage und der Friedrich-Hollaender-Platz zum entspannten Verweilen ein, nur wenige Gehminuten entfernt. Die exzellente medizinische Versorgung mit spezialisierten Ärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe garantiert ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend: In nur fünf Minuten erreichen Sie die U-Bahn- und S-Bahn-Station Spichernstraße, die Sie schnell und bequem mit dem gesamten Berliner Stadtgebiet verbindet.

Für anspruchsvolle Käufer, die Exklusivität, Kultur und erstklassige Lebensqualität schätzen, bietet diese Lage in Wilmersdorf eine unvergleichliche Symbiose aus urbanem Flair und privatem Rückzugsort. Hier verschmelzen Prestige und Lebenskunst zu einem Wohngefühl der Extraklasse, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Objektnummer: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 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