

Berlin – Wilmersdorf

## Exclusive living experience with a view of Fasanenplatz

Property ID: 00517624



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## At a glance

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Property ID    | 00517624                  |
| Living Space   | ca. 111,75 m <sup>2</sup> |
| Available from | 19.10.2025                |
| Floor          | 3                         |
| Rooms          | 3                         |
| Bedrooms       | 1                         |
| Bathrooms      | 1                         |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 840.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2017                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final energy consumption                             | 114.40 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 08.09.2026       | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1982                           |

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Berlin**



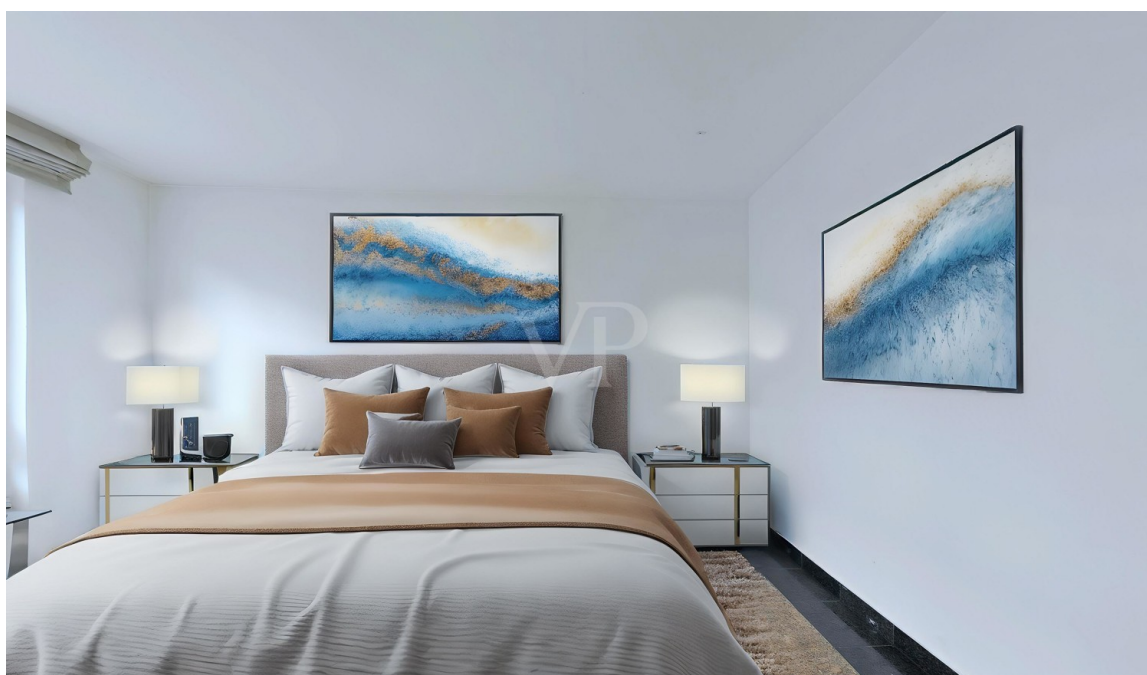
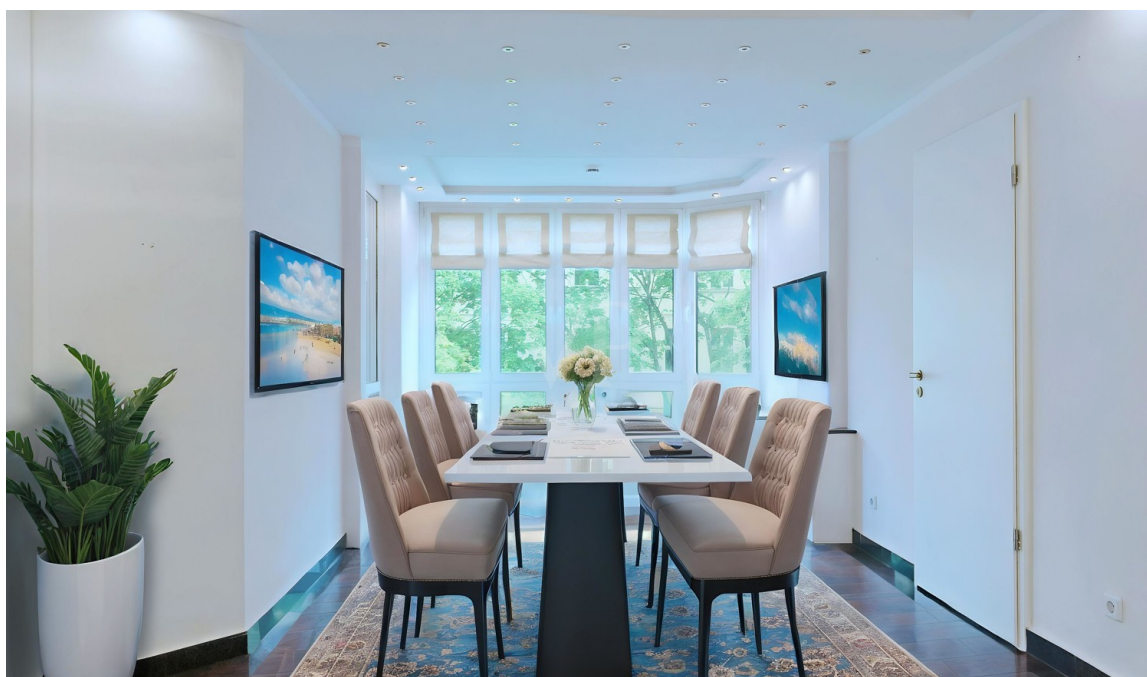
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property

**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

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](mailto: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](https://www.vp-finance.de)

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## A first impression

This barrier-free 3-room apartment is located on the 3rd floor of a modern residential building in a prime location directly on Fasanenplatz. The apartment is accessible via elevator. A parking space in the underground garage, also accessible by elevator, is included as a special right of use. The balcony overlooks the quiet, green, and flower-filled inner courtyard. The well-maintained common areas complete the excellent overall impression of this residential complex in a premium location. A parking space in the underground garage (duplex parking space) as a special right of use rounds out the offer.

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Details of amenities

- 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

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## All about the location

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.

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)