

Berlin - Wilmersdorf

# Grünblick & Großstadtflair: Ruhige Traumwohnung am Fasanenplatz in Wilmersdorf

Property ID: 24176005



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

**PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf**

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

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## At a glance

Property ID	24176005	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 111,75 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	15.04.2026		
Floor	3		
Rooms	3		
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2017
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote		
Energy certificate valid until	08.09.2026	Final energy consumption	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 24176005 - 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: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## The property



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:

 Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**JÜRGEN RÜLCHE-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.ruelicke-runge@vp-finance.de

**WIR FINANZIEREN ALLES -  
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

**WIR BIETEN IHNEN:**

**BUDGET-CHECK:**

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

**FINANZIERUNGSBERATUNG:**

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

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **KFW**  

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

## The property

**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

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

Property ID: 24176005 - 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: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf**

## A first impression

Stilvolle Ruheoase am Fasanenplatz – Wohnen mit Blick ins Grüne in Bestlage  
Wilmersdorf

In einer der begehrtesten Lagen Berlins, direkt am idyllischen Fasanenplatz in Wilmsdorf, erwartet Sie diese charmante Wohnung mit ganz besonderem Wohngefühl. Eingebettet in eine ruhige, gepflegte Straße und mit einem wunderschönen Blick ins Grüne bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus urbanem Leben und entspannter Rückzugsmöglichkeit.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen beruhigenden Ausblick auf gewachsene Bäume – ein echtes Highlight mitten in der City. Die Räume wirken offen und einladend und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für modernes Wohnen. Man gelangt barrierefrei mit dem Lift auf Wohnungsebene.

Ein besonderes Plus ist der lichtdurchflutete Bereich mit Wintergartencharakter, der sich ideal als Essplatz, Homeoffice oder gemütliche Leseecke nutzen lässt. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit die Nähe zur Natur und eine außergewöhnlich angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf Lage, Ruhe und Lebensqualität legen. Die Umgebung rund um den Fasanenplatz zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der City-West. Charmante Altbauten, kleine Cafés, gehobene Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten prägen das Umfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung sowie kurzen Wegen zum Kurfürstendamm und in den Tiergarten.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit für alle, die zentrales Wohnen mit Ruhe, Grünblick und stilvollem Ambiente verbinden möchten.

**Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf**

## Details of amenities

- Granitfliesen
- 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 als Duplex-Stellplatz

**Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf**

## All about the location

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.

**Property ID: 24176005 - 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)