

Berlin – Wilmersdorf

# Loftartige Remise mit Niedrigenergiehausstandard am Volkspark Wilmersdorf

Property ID: 23176069



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

**PURCHASE PRICE: 1.249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 214 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 175 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

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

Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## At a glance

Property ID	23176069
Living Space	ca. 214 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1910
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump

Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## The property



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
City-West**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

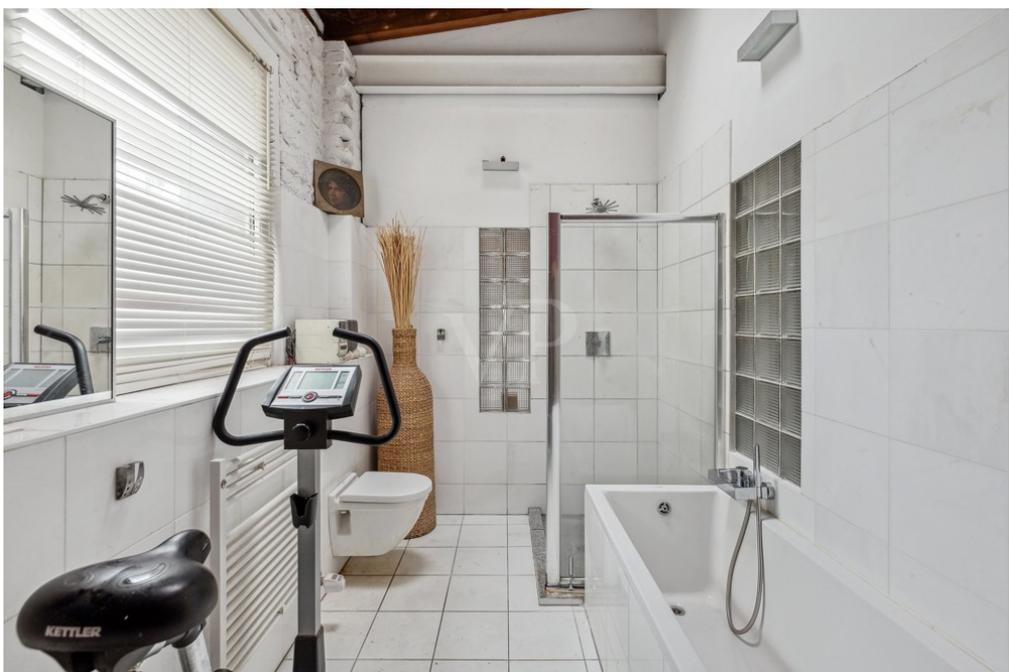
Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## The property



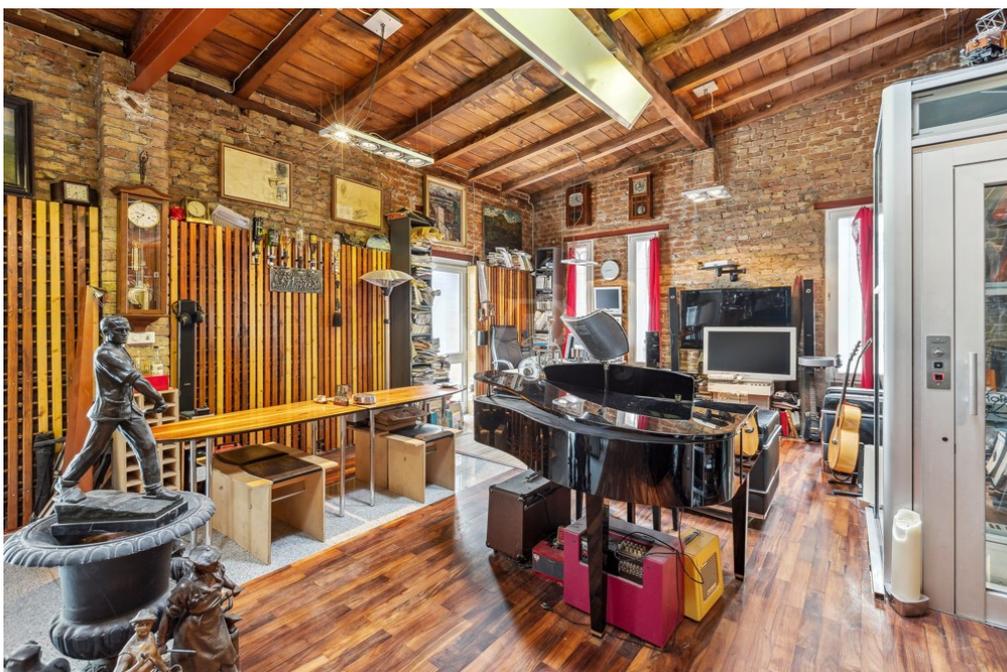
Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## The property



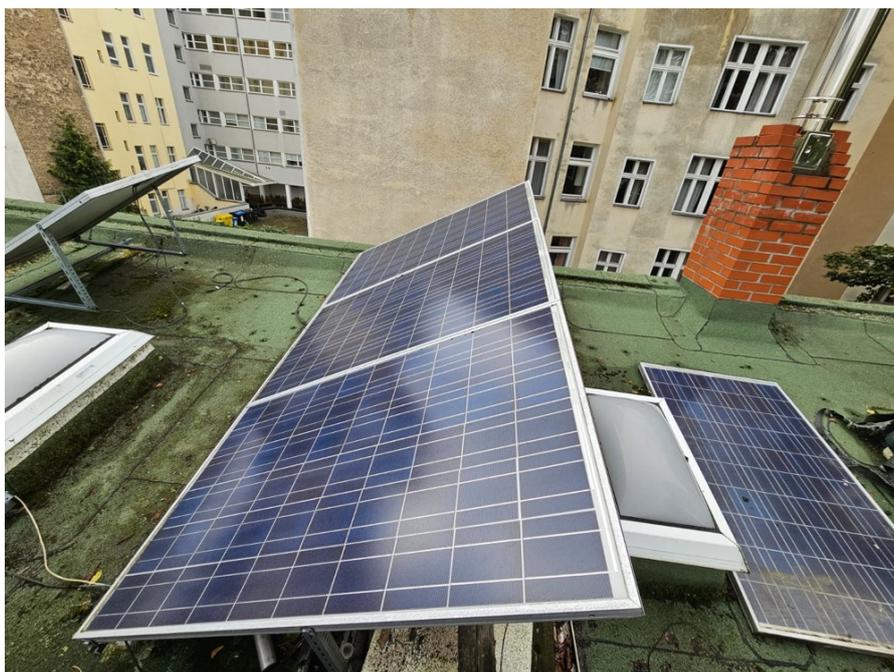
Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## A first impression

Hier erleben Sie eine ganz besondere Immobilie - eine Remise mit angrenzender Garage als Einfamilienhaus mitten in der Berliner City-West. Der attraktive Ziegelbau mit angebaute Garage besteht aus zwei Etagen, die mit einem gläsernen Aufzug verbunden sind. Die Deckenhöhe im EG beträgt ca. 3 Meter, im OG sind es ca. 3,30 - 4,60 Meter. Zur Zeit sind die Etagen offen und loftartig gestaltet und können je nach individuellem Bedarf kleinteiliger genutzt werden. Ideale Nutzungsmöglichkeiten wären zum Beispiel für einen Künstler oder eine Galerienutzung denkbar. 2008 wurde die Remise nach modernsten energetischen Maßstäben um- und ausgebaut. Die Solaranlage auf dem Dach mit den Sonnenkollektoren ermöglichen von April bis September ein energieautarkes Betreiben der Immobilie. - Photovoltaikanlage auf dem Dach - Solarthermie - Wärmepumpe - Fußbodenheizung - Niedrigenergie Dämmung Als freistehendes Gebäude auf dem Innenhof eines typischen Berliner Altbaus gehört die Remise zur WEG. Wasserverbrauch und Müllentsorgung werden über das Wohngeld abgerechnet. Der Eigentümer der Remise trägt jedoch die eigenen Kosten für Reparaturen am eigenen Haus. Das Wohngeld beträgt ab Januar 2024 213,21 €. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Er wird gerade erstellt und kann zur Besichtigung vorgelegt werden.

Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Details of amenities

- Niedrigenergiehaus
- Wärmepumpe von Weißhaupt
- Fußbodenheizung
- Wandheizung aus ca. 400 m Kupferrohr verlegt im Obergeschoss mit Holzapplikationen
- Solaranlage mit 20 m<sup>2</sup> Sonnenkollektoren (dadurch autark von April – September)
- Wasserführender Stahlkamin fördert 70% des Heizsystems
- Dach mit 18 cm Dämmung, Wände mit 12 cm Dämmung
- Dachterrasse ca. 18 m<sup>2</sup>
- Bar/Küchentheke auf beiden Etagen
- Gespachtelte Wände
- Bubinga Holzparkett im Obergeschoss
- Duschbad im Erdgeschoss
- Masterbad mit Sauna im Obergeschoss
- Innenliegender Aufzug mit Notaggregat
- Außentreppe ins 1.OG führend mit Zugang zum Masterbad
- Außenbereich 3 m Abstandsfläche als Sondernutzungsrecht
- Garage

Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## All about the location

Eine Lage in welcher man solch eine Zurückgezogenheit nicht erwartet. Das zentrale Wilmersdorf steht für genau das was die Menschen an Berlin schätzen. Grüne Rückzugsorte, quirlige Einkaufsstraßen und authentische Restaurants aus aller Welt. Mit dem Volkspark Wilmersdorf liegt der größte Park des Bezirks in unmittelbarer Fußnähe direkt gegenüber, mit seinen weitläufigen Grünflächen sorgt er für eine Ruheoase inmitten der Stadt. Mit der Berliner Straße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist wie für die Innenstadtlage üblich sehr gut. Diverse Bus und U-Bahnlinien sind fußläufig zu erreichen. Die Stadtautobahn ist über mehrere Ausfahrten in wenigen Minuten zu erreichen.

Property ID: 23176069 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City West  
E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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