

Berlin - Wilmersdorf

**No commission for the buyer - luxury units, flooded  
with light and perfectly proportioned, each  
approximately 56m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24136008**



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

**PURCHASE PRICE: 569.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 56,4 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 24136008 - 10717 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: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## At a glance

Property ID	24136008	Purchase Price	569.000 EUR
Living Space	ca. 56,4 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2024
Floor	3	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		

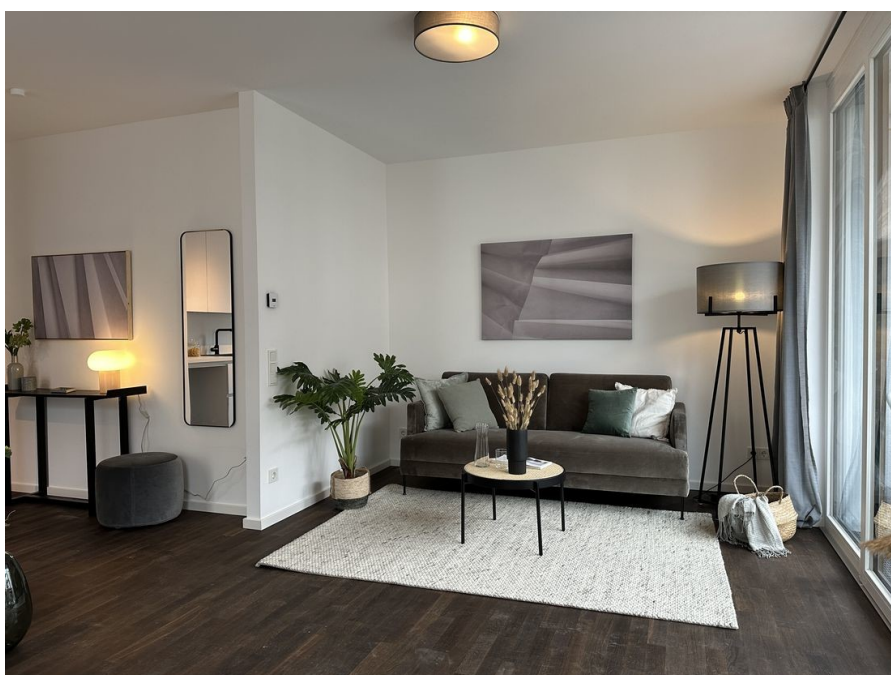
Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	81.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.03.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## The property



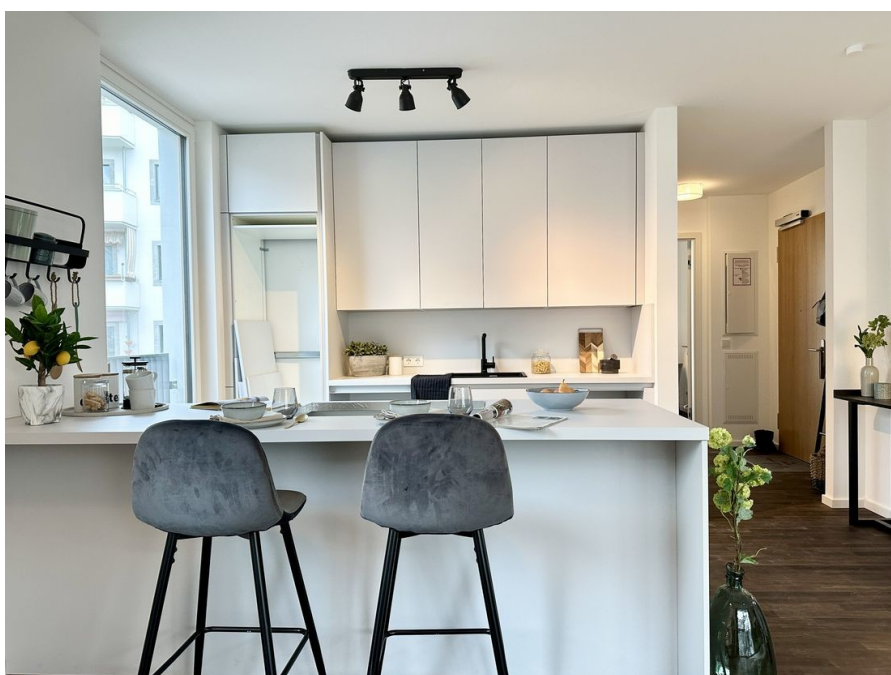
Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## The property



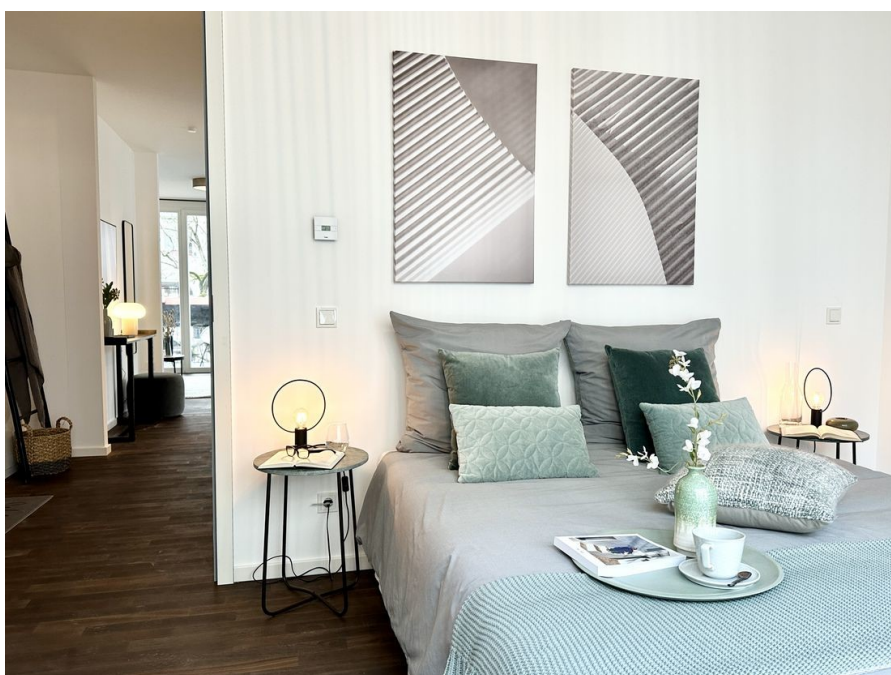
Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## The property



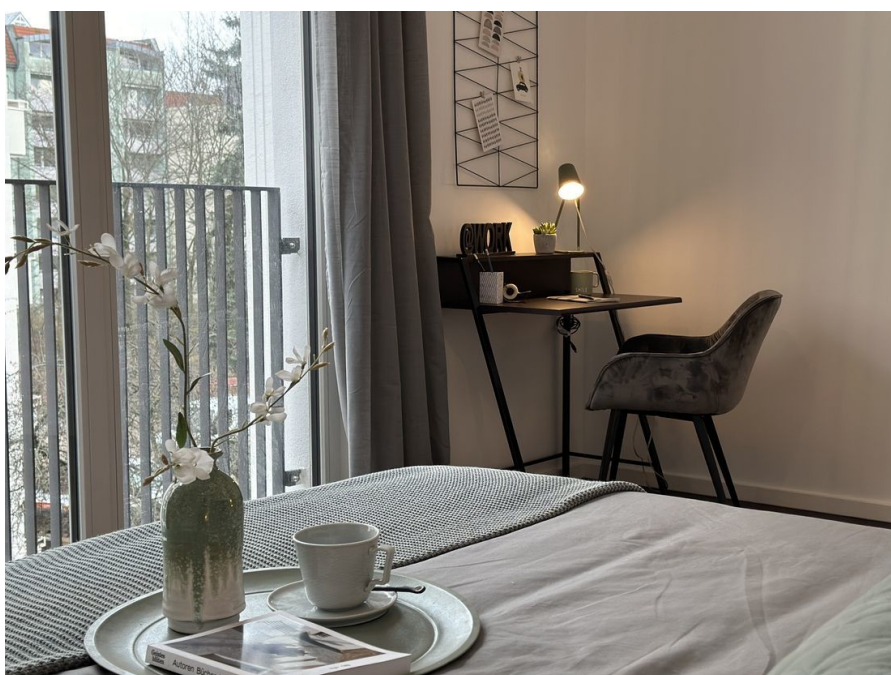
Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## The property

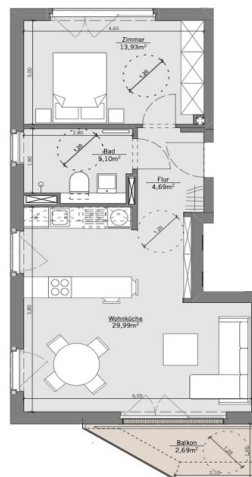


Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf

## Floor plans

**NS50**  
Nassauische Straße 50a  
10717 Berlin

hiliigarchitekten



**WE 05 Barrierefrei**  
3.OG

Wohnfläche  
+ 50% (Balkon)

M 1:100

Stand: 25.10.2023

= 53,71 m<sup>2</sup>  
= 56,40 m<sup>2</sup>

**hiliigarchitekten**  
Thomas Hiliig Architekten GmbH  
Waldemarstr. 37A | 10999 Berlin  
T +49(0)30 4000 4768 | F +49(0)30 4000 4769  
info@hiliig-architekten.de



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: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **A first impression**

**This modern, newly built apartment in the sought-after Charlottenburg-Wilmersdorf district leaves nothing to be desired! Completed in 2024, it offers contemporary comfort and urban living across a generous 56.4 m<sup>2</sup> and two rooms. The apartment impresses with its modern design and high-quality finishes, lending a luxurious touch to every room. Large windows flood the rooms with natural light, creating an inviting atmosphere, while a balcony offers stunning views and the opportunity to relax outdoors. The modern, fully equipped kitchen is perfect for cooking, and the stylish bathroom, with its spacious walk-in shower and contemporary fixtures, combines comfort and elegance. Every area of the apartment has been meticulously designed to provide the highest level of living comfort and modern luxury. The apartment boasts excellent connections to the S-Bahn ring line and the U3 subway line, ensuring maximum flexibility and mobility within the city.**

**Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Details of amenities**

- **praktische Raumaufteilung**
- **Deckenhöhe mindestens 2,60 m**
- **Fußbodenheizung mit Kühlfunktion**
- **Mehrschicht-Eichenparkett**
- **Obergeschosswohnungen mit Balkon**
- **Erdgeschosswohnung mit Terrasse**
- **bodentiefe Fenster an Balkonen und Terrassen**
- **elektrische Stoffmarkisen an den Balkonen**
- **energieeffiziente Holzfenster mit Mehrfachverglasung**
- **weiße Zimmertüren mit Holzzargen**
- **Wohnungseingangstüren Klasse RC 2 in Eichenoptik**
- **Klingel-/Gegensprechanlage mit Video**
- **Walk-in-Dusche mit Rainshower-System**
- **Badkeramik von Geberit**
- **Decken LED-Spots im Bad**
- **italienische Badfliesen aus Feinsteinzeug**
- **Aufzug**
- **Kinderspielplatz zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Nachbarobjekt**
- **optional erwerbbarer Parkplätze im Innenhof**
- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum mit E-Bike-Ladestation**
- **Fassade mit Vollwärmeschutz und Kammputz**
- **wärme gedämmtes Flachdach mit extensiver Begrünung**
- **abschließbarer Müllplatz**
- **ein Kellerabteil pro Einheit mit Stromanschluss**

**Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## All about the location

Dieses Gebäude liegt im Stadtteil Wilmersdorf in Berlin. Das Gebiet zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohngebäuden, Restaurants, Cafés und kleinen Geschäften aus, die eine lebendige und zugleich ruhige Nachbarschaft bieten. Die Architektur in dieser Gegend ist vielfältig und reicht von Altbauten mit Stuckverzierungen bis zu modernen Wohnanlagen. Die Straße ist von Bäumen gesäumt und bietet eine angenehme Atmosphäre zum Spaziergehen.

In der Nähe befinden sich mehrere Grünflächen und Parks, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren U-Bahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung, die eine schnelle und bequeme Verbindung zu anderen Teilen Berlins ermöglichen.

Die Umgebung ist familienfreundlich und bietet verschiedene Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten und Schulen. Zudem gibt es eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen, die das Leben in dieser Gegend besonders attraktiv machen.

**Property ID: 24136008 - 10717 Berlin - Wilmersdorf**

## **Other information**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.3.2034.**

**Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

**Property ID: 24136008 - 10717 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)**