Berlin – Wilmersdorf

Light-filled elegance with a balcony directly on Fasanenplatz

Property ID: 25176031-M

RENT PRICE: 3.384 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 144 m² • **ROOMS:** 4

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

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

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

At a glance

Property ID	25176031-M
Living Space	ca. 144 m²
Floor	4
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Type of parking	1 x Underground car park, 150 EUR (Rent)

Rent price	3.384 EUR
Additional costs	416 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	08.09.2026
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 25176031-M - 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: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

The property

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

A first impression

Welcome to a special opportunity: This spacious apartment with approximately 144 m² of living space presents itself as an attractive solution for discerning tenants who value space, comfort, and a central location. The well-designed layout and high-quality fixtures and fittings create ideal conditions for contemporary living. The apartment is fully furnished and optimally equipped with appliances. Storage units 26 and 27 in the basement are also available, as well as an optional parking space in the underground garage. The apartment is located in a well-maintained multi-family building and is easily accessible by elevator. Upon entering, you are greeted by an inviting entrance area that makes a pleasant first impression and offers ample space for a wardrobe. The generously proportioned living and dining area features bright windows that provide plenty of natural light and create a welcoming atmosphere. A freestanding marble wall is a highlight and eye-catching feature in the living room. The design is based on the creation of the famous architect Mies van der Rohe (1886–1969) for the 1929 Barcelona International Exposition. The spacious kitchen adjoins the living room and offers ample space for a modern fitted kitchen and a dining area. This ensures comfortable meal preparation and convivial dining. With a total of four rooms, this apartment offers plenty of space to suit individual living preferences. Two spacious bedrooms and a guest room allow for flexible use, whether as a master bedroom, children's rooms, or a home office. The clever layout ensures that each retreat offers sufficient privacy. A generous bathroom with a washing machine connection, a guest WC, and another bathroom directly adjacent to the guest room, equipped with a steam room, fulfill all expectations for comfortable living. A highlight is the large balcony facing the courtyard, which serves as an outdoor retreat and offers space for seating and plants. The apartment is rented for a flat rate of €3,800, including electricity, heating, and water. An underground parking space is available upon request for an additional €150 per month. Naturally, the entire property is in excellent condition, so you can move in immediately. A superb infrastructure completes the offering. Shops, schools, doctors, and leisure facilities are all within walking distance. Thanks to convenient public transport and car access, both your workplace and the city center are easily reachable. This apartment combines ample space, a functional layout, and numerous features to create a truly compelling package. We would be happy to arrange a personal viewing to present this attractive offer to you.

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Details of amenities

- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick auf den Fasanenplatz
- Hochwertig ausgestattete Bäder
- Moderne Einbauküche
- Dampfbad
- Parkettfußboden
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 25176031-M - 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.

In der Nachbarschaft gibt es tolle Restaurants und Cafes, wie z.B. das Manzini, Bostich Steak House, Culaccino, Bistro by Athanasios und die berühmte Bar Rum Trader.

Property ID: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Other information

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.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25176031-M - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com