

Berlin – Wilmersdorf

Exclusive period apartment in Berlin-Wilmersdorf

Property ID: 25176030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 5

Property ID: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

At a glance

Property ID	25176030	Purchase Price	1.950.000 EUR
Living Space	ca. 220 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	5	Construction method	Solid
Year of construction	1895	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	104.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.09.2025	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1895

Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



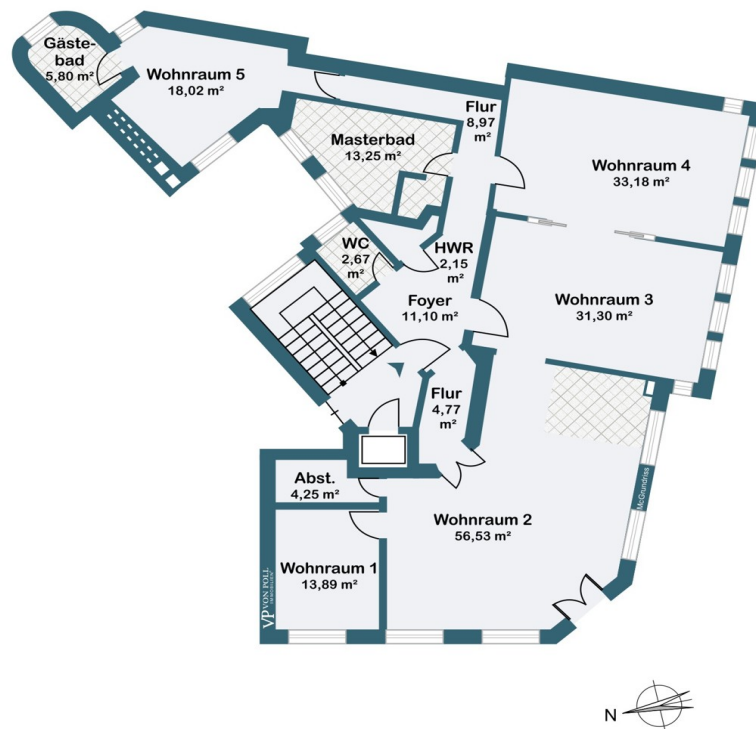
Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

The property



Property ID: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

A first impression

This spacious, like-new apartment offers approximately 220 square meters of living space and is located in an impressive period building dating back to 1895. Situated on the second floor of this beautiful historic building, it underwent a comprehensive renovation in 2013. The property boasts high ceilings and meticulously maintained herringbone parquet flooring, combining the elegant charm of a traditional building with state-of-the-art amenities. The apartment's five generously sized rooms offer a variety of potential uses. The high ceilings and carefully selected materials contribute to the high standard of living. A highlight of the apartment is the extravagant kitchen, equipped with high-end appliances and stylish design. It provides ample space not only for cooking but also for entertaining guests or creating culinary experiences. The exclusive bathrooms deserve special mention. There is a full bathroom, a shower room, and a guest WC, all meeting the highest standards. Exquisite materials and thoughtful details ensure moments of exceptional comfort and well-being. Furthermore, the apartment features a utility room and a storage room, providing additional storage space. The property has central heating, ensuring consistent and comfortable warmth throughout. The high-quality fixtures and well-designed layout underscore the exclusivity of this apartment. The property is also divisible, making it particularly flexible for various lifestyles. Thanks to its central location, it offers excellent access to the city's public transportation network. Shops for daily needs, schools, and leisure facilities are all within easy reach. The property is not only a place to live but also offers space for both entertaining and private retreats. The combination of historical charm and modern amenities makes this apartment a unique home for discerning urbanites. We would be pleased to arrange a personal viewing to showcase the diverse possibilities and high-quality features of this exceptional apartment. Contact us to schedule an appointment and experience the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Details of amenities

- sehr schönes Fischgrätparkett
- hohe Decken mit sehr filigranem Stuck
- hochwertige Ausstattung in den Bädern
- extravagante Küche
- Abstellraum und HWR in der Wohnung
- Vollbad, Duschbad und Gäste-WC

Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

All about the location

Charlottenburg ist seit 2001 ein Ortsteil des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin.

Im Jahr 1705 als Stadt gegründet, wurde Charlottenburg 1893 zur Großstadt, die zeitweise die Gemeinde mit dem höchsten Steueraufkommen pro Kopf im Deutschen Reich gewesen war.[1] Bei der Eingemeindung 1920 nach Groß-Berlin wurde daraus der Bezirk Charlottenburg. Nach der Fusion mit dem damaligen Bezirk Wilmersdorf zum neuen Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf bei der Verwaltungsreform 2001 wurde der Bezirk Charlottenburg zum Ortsteil herabgestuft. Eine Neuordnung der Ortsteile des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf erfolgte 2004, wodurch das Gebiet des ehemaligen Bezirks Charlottenburg in die heutigen Ortsteile Westend, Charlottenburg-Nord und Charlottenburg aufgeteilt wurde.

Charlottenburg besteht heute größtenteils aus Gründerzeitvierteln.

Die Pariser Straße liegt im begehrten Berliner Stadtteil Wilmersdorf, direkt an der Grenze zu Charlottenburg – einer eleganten und zentralen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Historische Altbauten, stilvolle Villen und moderne Neubauten prägen das exklusive Stadtbild.

Nur wenige Schritte entfernt lädt der berühmte Kurfürstendamm mit Luxusgeschäften, Designermode und Top-Restaurants zum Flanieren ein. Auch das renommierte KaDeWe ist schnell erreichbar.

Kulturell punktet die Umgebung mit Highlights wie dem Theater des Westens, der Philharmonie sowie zahlreichen Museen und Galerien. Trotz der urbanen Lage bieten nahe Parks wie der Volkspark Wilmersdorf, der Lietzensee oder der Tiergarten grüne Rückzugsorte.

Die Pariser Straße steht für ruhiges, stilvolles Wohnen in bester Lage – ideal für alle, die städtischen Komfort, gehobenes Ambiente und eine Top-Infrastruktur vereint suchen.

Wilmersdorf, ein Ortsteil im Westen Berlins, ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und verfügt über eine gute Autobahnverbindung. Der Stadtteil wird von S-Bahn-Linien der Ringbahn (S41, S42, S46), U-Bahn-Linien (U2, U3, U7, U9) und verschiedenen Buslinien (z.B. X10, M19, M29) erschlossen. Die Autobahn A 100

(Berliner Stadtautobahn) ist ebenfalls direkt erreichbar.

Property ID: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 104.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25176030 - 10707 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