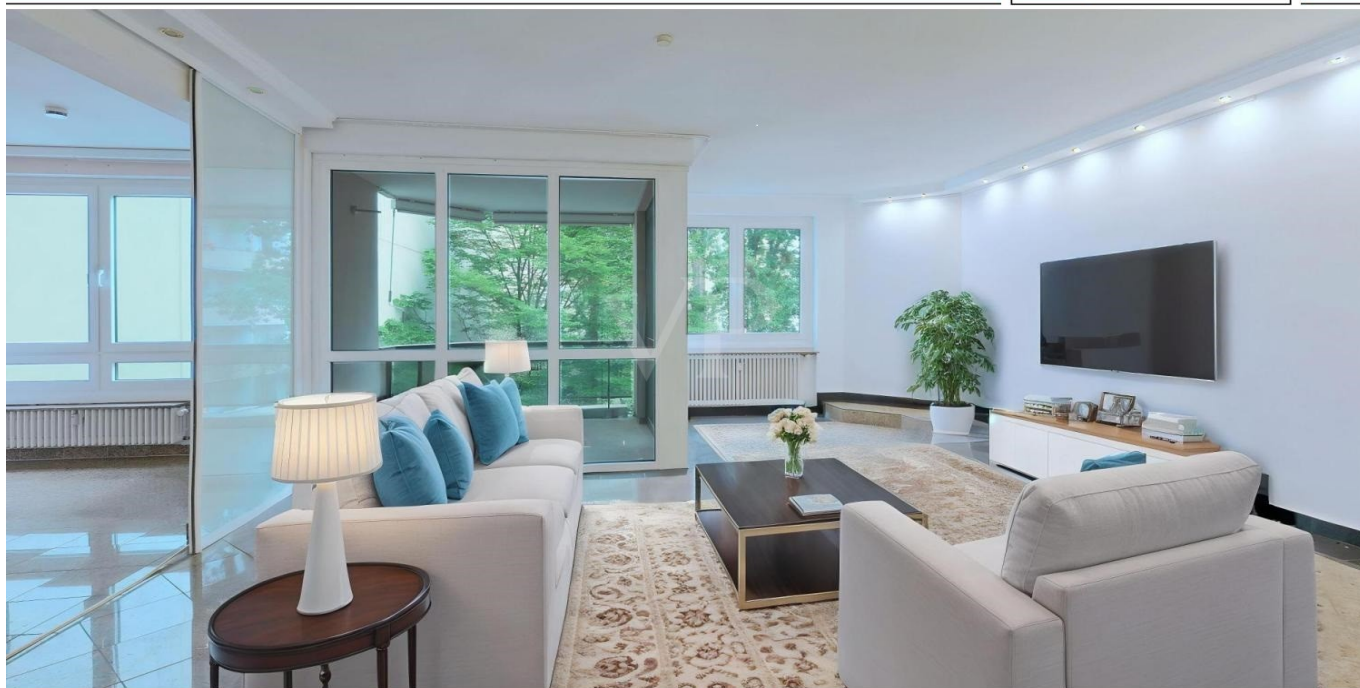


Berlin – Wilmersdorf

Experiencia de vida exclusiva con vistas a Fasanenplatz

Número de propiedad: 00517624



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 840.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	00517624
Superficie habitable	ca. 111,75 m ²
Ocupación a partir de	19.10.2025
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	840.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	08.09.2026
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



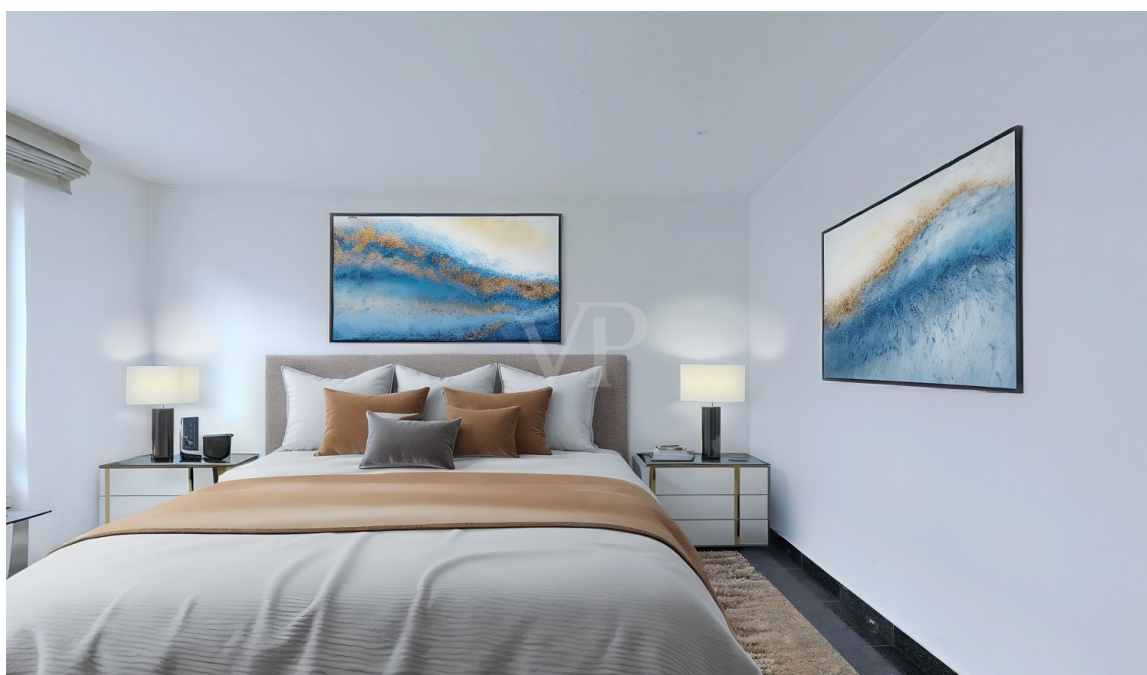
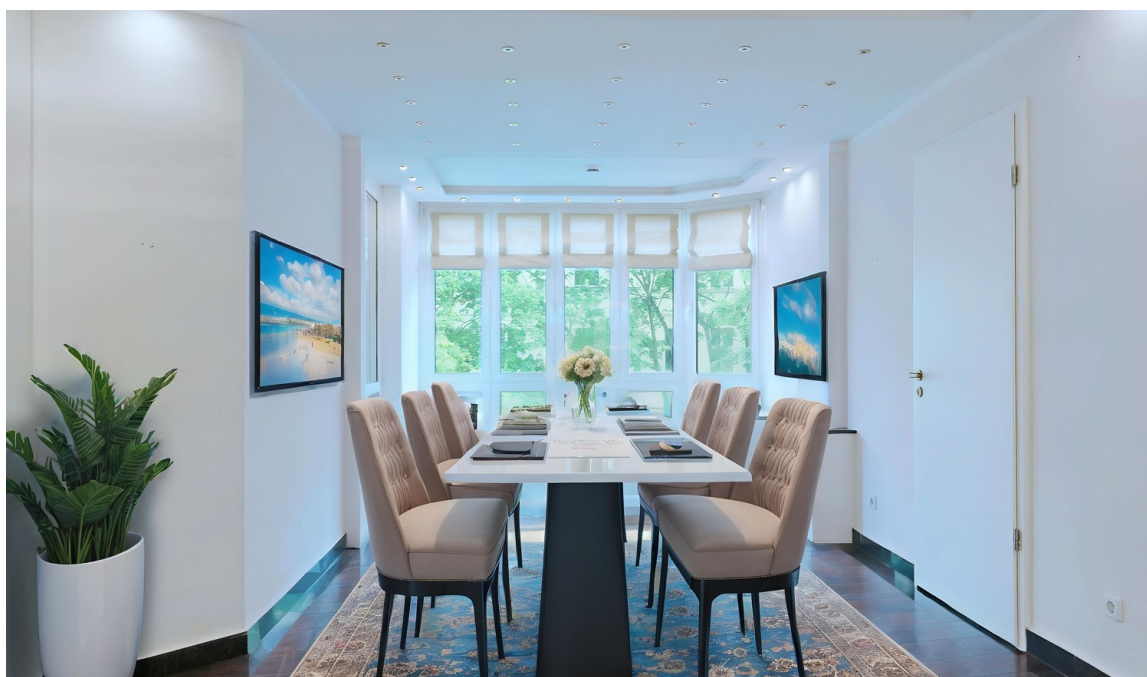
Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:

 Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

JÜRGEN RÜLCKE-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.ruelcke-runge@vp-finance.de

**WIR FINANZIEREN ALLES -
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

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

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   KOMMERZBANK  KFW  ST 

www.vp-finance.de

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una primera impresión

Este apartamento de 3 habitaciones, sin barreras arquitectónicas, se encuentra en la tercera planta de un moderno edificio residencial en una ubicación privilegiada, justo en Fasanenplatz. Se accede al apartamento en ascensor. Se incluye una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo, también accesible en ascensor, como derecho de uso especial. El balcón da a un tranquilo, verde y florido patio interior. Las cuidadas zonas comunes completan la excelente impresión general de este complejo residencial en una ubicación privilegiada. Una plaza de aparcamiento en el garaje subterráneo (dúplex) como derecho de uso especial completa la oferta.

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalles de los servicios

- Granitfliesen
- hochwertige 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

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com