

Berlin – Wilmersdorf

## Exklusives Wohnerlebnis mit Ausblick auf den Fasanenplatz

*Número de propiedad: 24176005-1*



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

**PRECIO DE COMPRA: 795.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24176005-1
Superficie habitable	ca. 111,75 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	09.12.2025
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	795.000 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: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.09.2026	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für

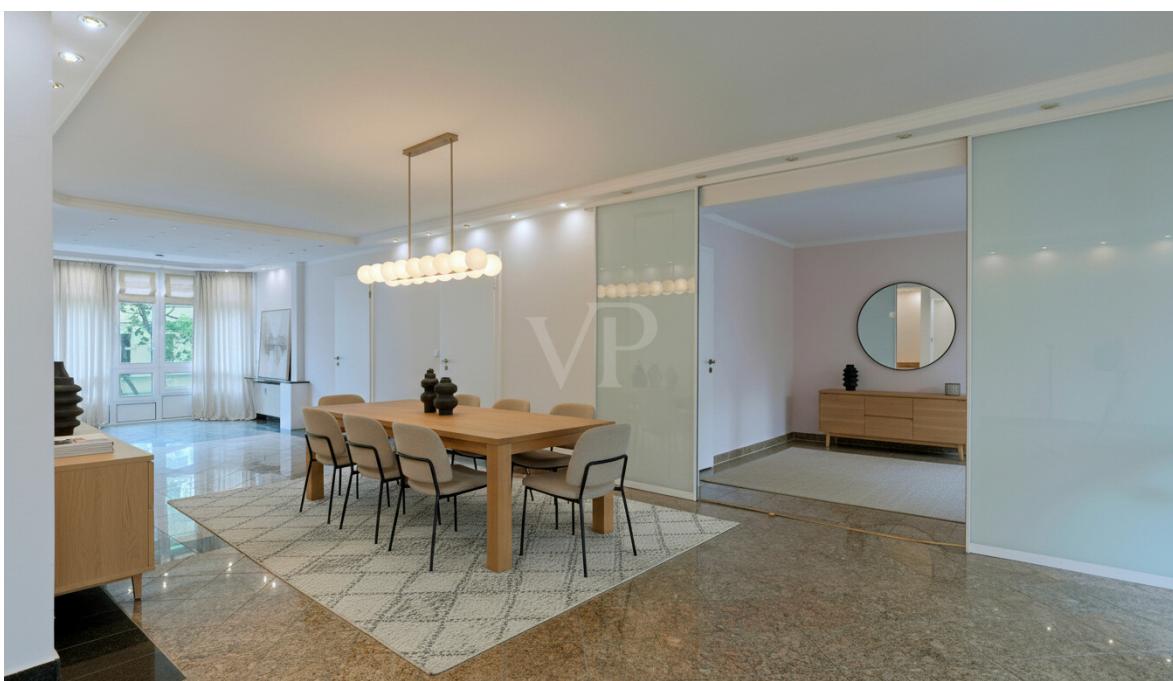
**von Poll Immobilien  
City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

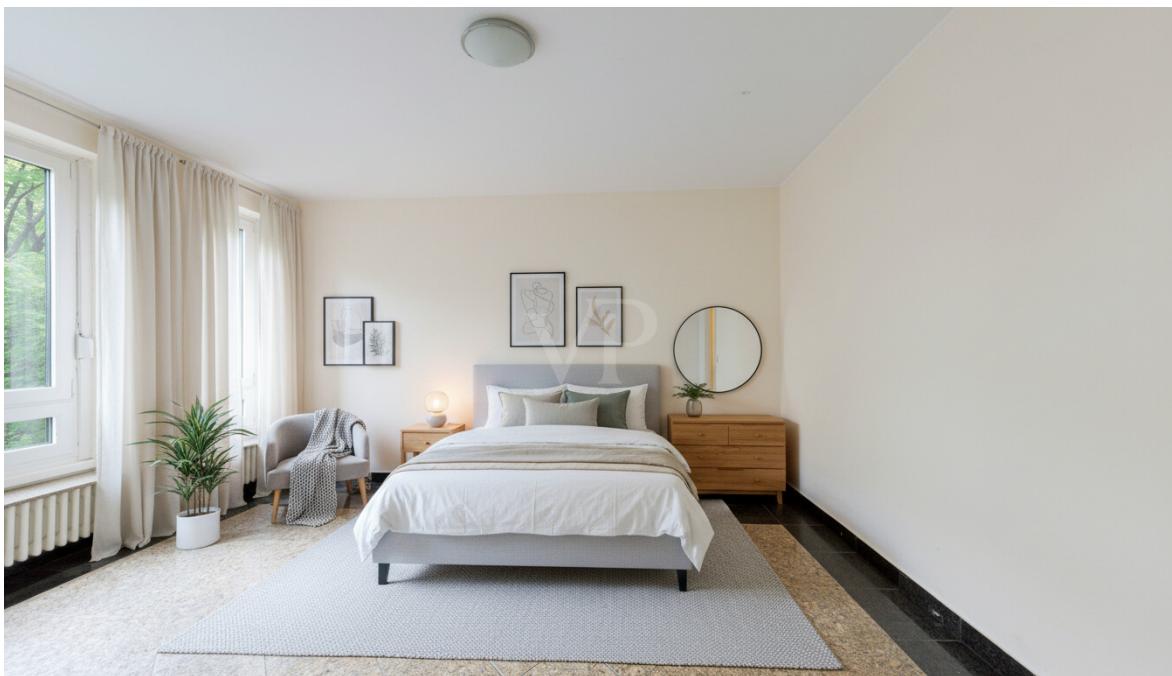
Número de propiedad: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**VP VON POLL FINANCE**

IHR ANSPRECHPARTNER:



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**JÜRGEN RÜLICKE-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  
jürgen.ruelicke-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  COMMERZBANK  KFW  

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**F.A.Z. INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**

**VON POLL IMMOBILIEN**

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

Diese barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernen Wohnhauses und liegt in bester Lage direkt am Fasanenplatz.

Sie erreichen die Wohnung barrierefrei mit einem Aufzug. Als Sondernutzungsrecht gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung, der ebenfalls barrierefrei mit dem Fahrstuhl erreichbar ist.

Der Balkon ist zum ruhigen und grünen und blumenreichen Innenhof ausgerichtet. Das gepflegte Gemeinschaftseigentum vervollständigt den guten Gesamteindruck dieses Wohnkomplexes in Premiumlage.

Ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex Parkplatz) im Sondernutzungsrecht rundet das Angebot ab.

Número de propiedad: 24176005-1 - 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: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Todo sobre la ubicación

Berlin präsentiert sich als pulsierende Metropole von unvergleichlicher kultureller Vielfalt und wirtschaftlicher Dynamik. Mit seiner stetig wachsenden Bevölkerung von aktuell 3,9 Millionen Menschen und einer prognostizierten Steigerung auf 4 Millionen bis 2040, verkörpert die Hauptstadt Deutschlands ein lebendiges Zentrum für Innovation, Kunst und gehobenen Lebensstil. Die exzellente Infrastruktur, gepaart mit politischer Stabilität und einem florierenden Arbeitsmarkt, macht Berlin zu einem der begehrtesten Immobilienmärkte Europas – insbesondere im Premiumsegment, das von einer internationalen, anspruchsvollen Klientel geschätzt wird.

Im Herzen Berlins besticht Wilmersdorf durch seine zeitlose Eleganz und etablierte Wohnqualität. Dieses exklusive Viertel im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf vereint urbanen Komfort mit einer ruhigen, kultivierten Atmosphäre. Die ausgewogene demografische Struktur und die gepflegte Infrastruktur schaffen ein Umfeld, das sowohl diskrete Privatsphäre als auch lebendige Nachbarschaftskultur bietet. Wilmersdorf ist ein Refugium für jene, die das Besondere suchen – ein Ort, an dem Tradition und modernes Lebensgefühl harmonisch verschmelzen.

Die unmittelbare Umgebung verwöhnt mit einer Vielzahl exquisiter Genuss- und Kulturangebote. Feinschmecker finden in renommierten Restaurants und stilvollen Bars wie der F37 Berlin Weinbar & Kunstmaler oder dem Meraki kulinarische Höhepunkte nur wenige Schritte entfernt – jeweils in nur einer bis zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Kulturinteressierte genießen das nahegelegene Haus der Berliner Festspiele sowie die intime Atmosphäre der Bar jeder Vernunft, die beide in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar sind und ein vielfältiges Programm erlesener Veranstaltungen bieten. Für erholsame Momente laden die grünen Oasen wie die Gerhart-Hauptmann-Anlage und der Friedrich-Hollaender-Platz zum entspannten Verweilen ein, nur wenige Gehminuten entfernt. Die exzellente medizinische Versorgung mit spezialisierten Ärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe garantiert ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend: In nur fünf Minuten erreichen Sie die U-Bahn- und S-Bahn-Station Spichernstraße, die Sie schnell und bequem mit dem gesamten Berliner Stadtgebiet verbindet.

Für anspruchsvolle Käufer, die Exklusivität, Kultur und erstklassige Lebensqualität schätzen, bietet diese Lage in Wilmersdorf eine unvergleichliche Symbiose aus urbanem Flair und privatem Rückzugsort. Hier verschmelzen Prestige und Lebenskunst zu einem Wohngefühl der Extraklasse, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Número de propiedad: 24176005-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24176005-1 - 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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