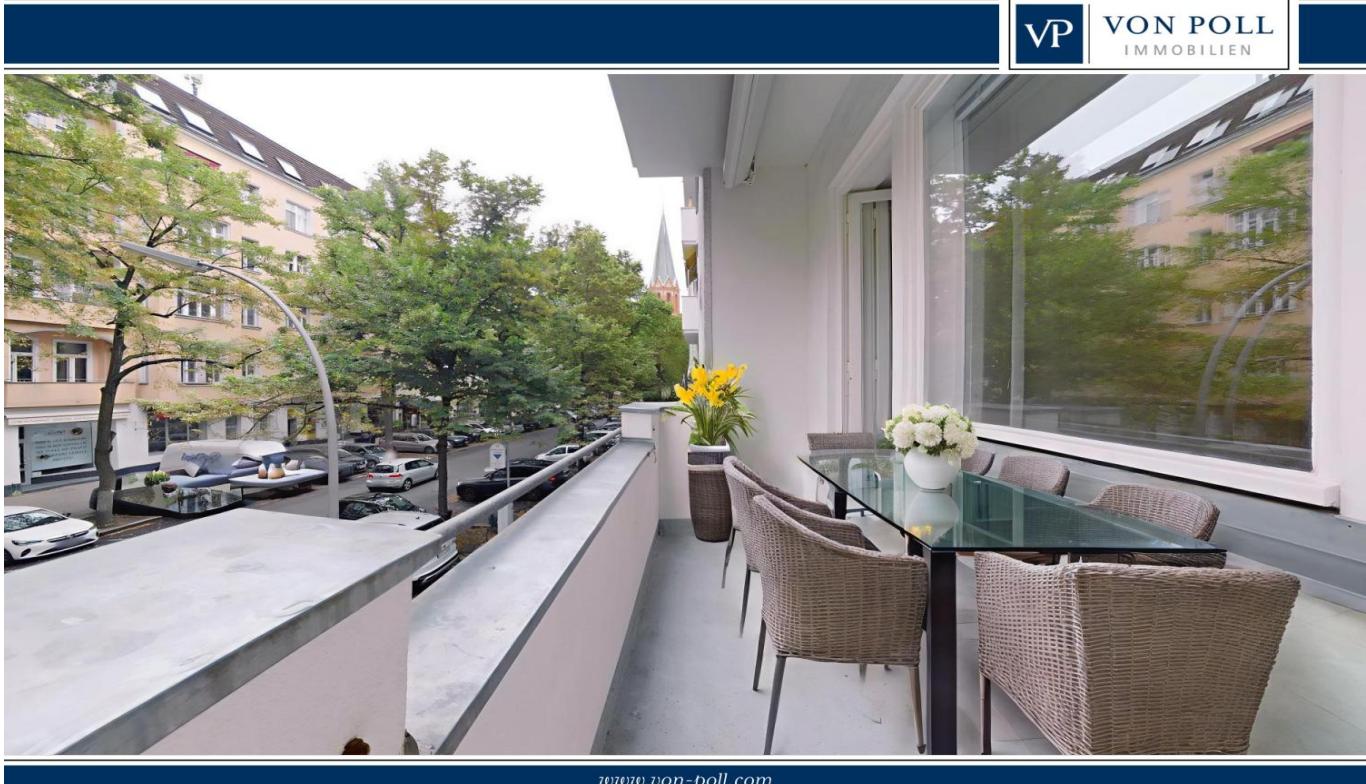


Berlin – Wilmersdorf

Alta calidad de vida en City West: 3 habitaciones luminosas, incluido espacio de estacionamiento.

Número de propiedad: 25176011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,34 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25176011 - 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: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25176011	Precio de compra	595.000 EUR
Superficie habitable	ca. 82,34 m ²	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1960	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	139.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.07.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 25176011 - 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: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



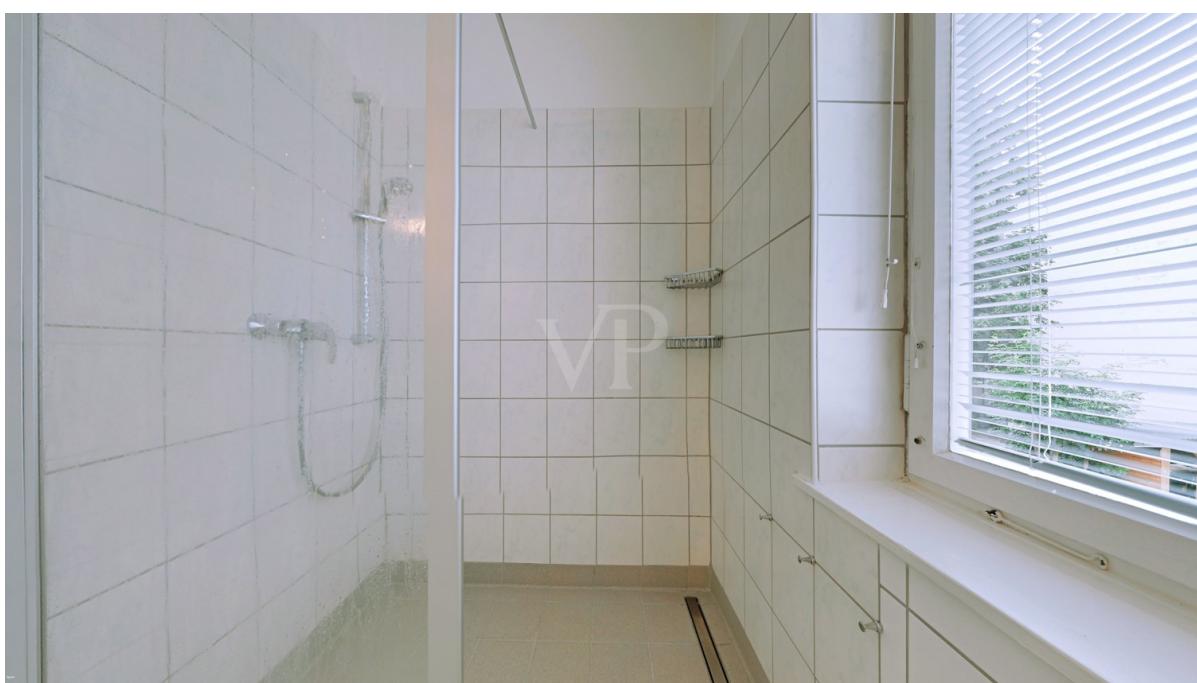
Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



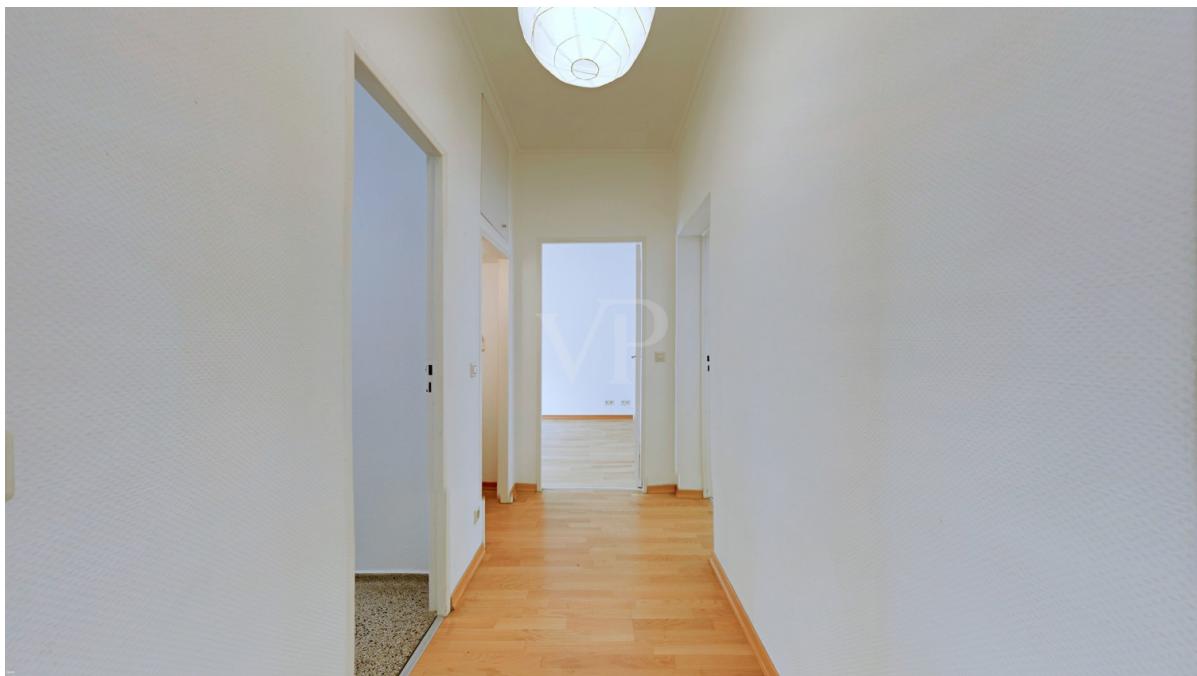
Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



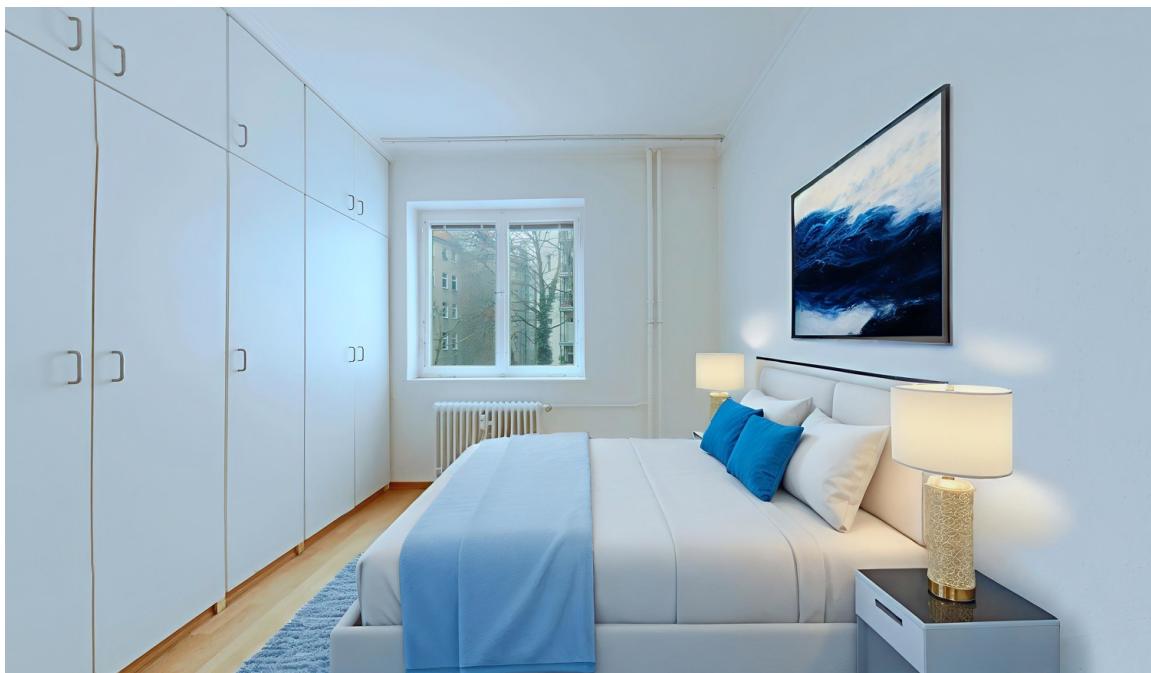
Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



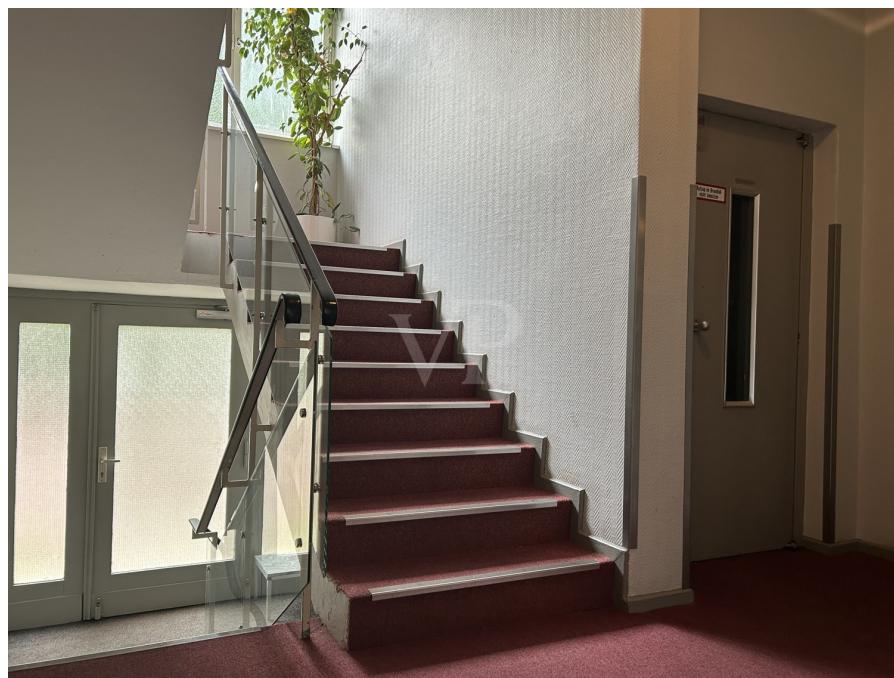
Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176011 - 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: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una primera impresión

Apartamento cerca de Ludwigkirchplatz: Ubicado en una de las zonas residenciales más codiciadas de Berlín, entre Fasanenplatz y la cercana Ludwigkirchplatz, este apartamento ocupa la primera planta de un edificio bien cuidado. Se encuentra en un barrio conocido por sus restaurantes de lujo y su sofisticado estilo de vida. Con aproximadamente 82 metros cuadrados de superficie habitable, este apartamento ofrece un amplio espacio para diversas opciones de diseño. La distribución consta de tres amplias habitaciones, una cocina y un amplio baño con ducha. Un lavadero independiente y un aseo con acceso desde el pasillo aumentan aún más la comodidad. Los amplios ventanales en todas las habitaciones proporcionan una excelente luz natural, creando un ambiente abierto, luminoso y acogedor. Con vistas a los edificios históricos circundantes, Uhlandstraße y Ludwigkirchplatz, el luminoso y soleado balcón orientado al sur invita a relajarse. Dispone de un toldo prácticamente nuevo. Las recientes renovaciones incluyen la actualización de los sistemas eléctricos y de fontanería, así como la instalación de suelos de alta calidad, que aportan a los espacios un toque de elegancia y estilo atemporal. Una cocina equipada, luminosa y bien diseñada, con una distribución funcional, cuenta con un pequeño comedor junto a la ventana. El baño, de generosas dimensiones, cuenta con accesorios modernos, incluyendo una amplia ducha, y vistas al espacioso patio. La ubicación del apartamento es especialmente atractiva, con fácil acceso a numerosas tiendas, cafeterías y al parque Ludwigkirchplatz, a poca distancia a pie. Las excelentes conexiones de transporte también permiten un acceso rápido y sencillo al centro de la ciudad y a otros distritos de Berlín. Una plaza de aparcamiento con puerta con cerradura que da al patio ofrece una característica especial y una comodidad excepcional. El edificio también cuenta con ascensor. Dos trasteros independientes en el sótano ofrecen amplio espacio de almacenamiento. Este apartamento es ideal para parejas o familias pequeñas que aprecian la vida urbana sin dejar de disfrutar de un estilo de vida tranquilo y exclusivo. Los interesados están invitados a descubrir el encanto y la atractiva ubicación del apartamento de primera mano durante una visita.

Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalles de los servicios

Guter, klarer Wohnungsschnitt mit Balkon
Blick auf den Ludwigkirchplatz
Funktionale Einbauküche; gefliest
Hochwertiger Fußboden in Diele und Wohnzimmern
Modernes Badezimmer mit Glasdusche, gefliest
Sonnenschutz auf dem Balkon durch eine neuwertige Markise
2 Kellerabteile
1 Stellplatz auf dem Hof - in zentraler City-Lage !

Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

Zentral - aber ruhig - gelegen in der Berliner City-West

Bus nur ca. 65 m entfernt

Gelegen zw. zwischen der U-Bahn-Station Kurfürstendamm u. Hohenzollerndamm jeweils ca. 400 m

Bahnhof Zoologischer Garten - in ca. 15 Min. erreichbar

Im Umkreis besteht eine sehr gute Nahversorgung:

- Einkauf: Supermärkte (EDEKA, ReWe, Bio-Company, etc.) 140 - 400 m
- Bildung: Kindergärten, Schulen, Gymnasium, 95 - 400m
- Gastronomie: Restaurants, Bars, Café's, 20 - 100m
- Gesundheit: Apotheke, Arzt, Klinik, Zahnarzt, Tierarzt, 90 - 155m
- Freizeit: Park, Spielplatz, Unterhaltung, Sport, 20 - 400 m

Número de propiedad: 25176011 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage, nahe Ludwigkirchplatz. Zum Kurfürstendamm sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Der beliebte Fasanenplatz mit seinem Restaurantangebot liegt ebenfalls fast um die "Ecke".

Wilmersdorf gilt vor allem als Wohnquartier. Neben den repräsentativen Altbauten aus der wilhelminischen Zeit mit großen Wohnungen, prunkvollen Fassaden und Aufgängen prägen auch viele Neubauten das Straßenbild.

Die Uhlandstraße hat sich ihren guten Namen als Geschäftsstraße im Herzen von Wilmersdorf bis heute bewahrt. Am nicht weit entfernten Verkehrsknotenpunkt Fehrbelliner Platz mit der Verkehrsachse Hohenzollerndamm und Brandenburgische Str. sind große Verwaltungszentren angesiedelt. In den Seitenstraßen mischen sich Altbauten, 20er- und 30er-Jahre-Siedlungen sowie Nachkriegsbauten mit Grünflächen. Der Preußenpark mit Park-Café, Trödelmarkt und Thai-Food am Wochenende ergänzen die Vielfalt.

In der direkten Nachbarschaft zu unserer Wohnung gibt es viele bekannte Restaurants und Café's, wie z.B. das Manzini, Bostich Steak House, das Culaccino und die berühmte Bar: Rum Trader



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25176011 - 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