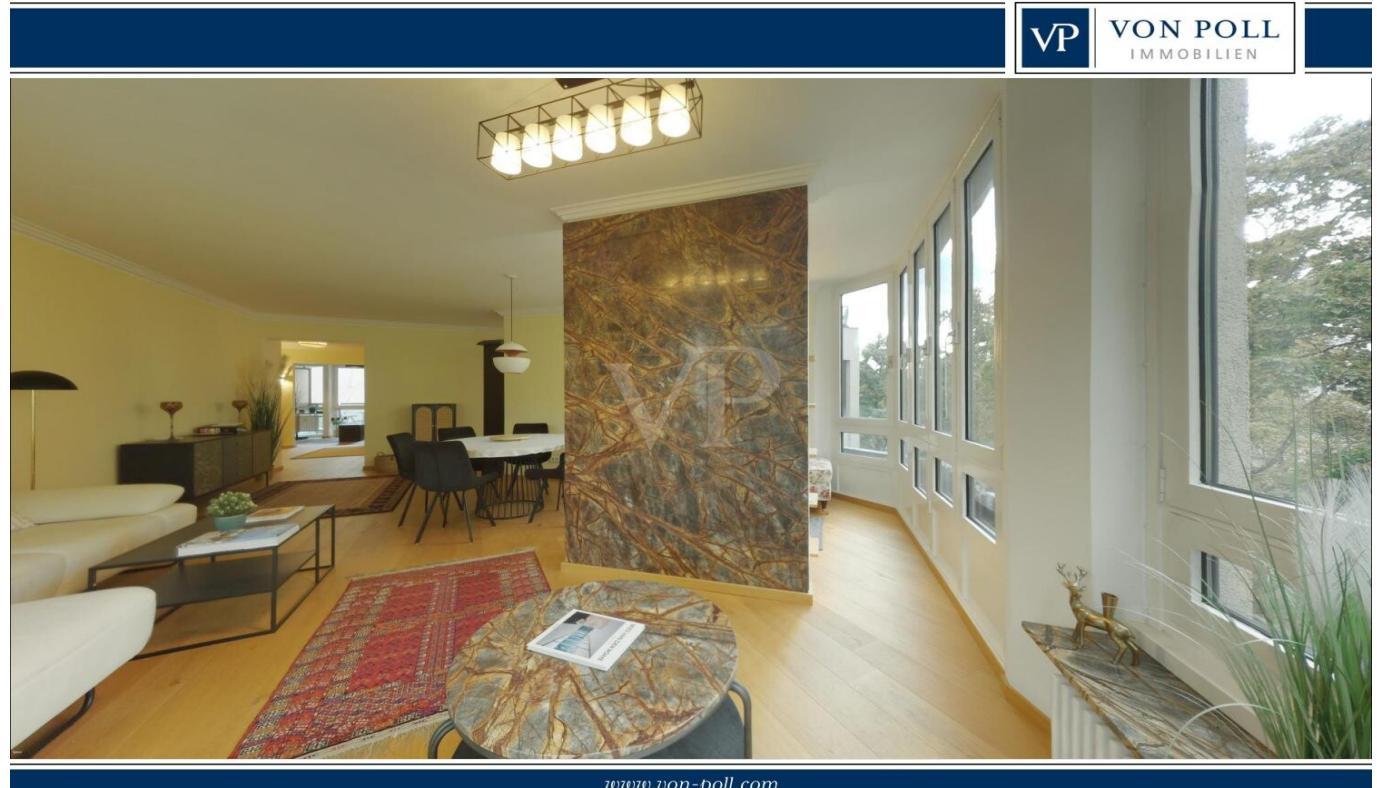


Berlin – Wilmersdorf

## Elegancia luminosa con balcón directamente en Fasanenplatz

*Número de propiedad: 25176031-M*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 3.384 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

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

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	25176031-M	Precio del alquiler	3.384 EUR
Superficie habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	416 EUR
Piso	4	Piso	Piso
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Baños	2		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 150 EUR (Alquilar)		

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	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: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN

**Top-Makler Berlin**

★★★★★

Höchstnote für

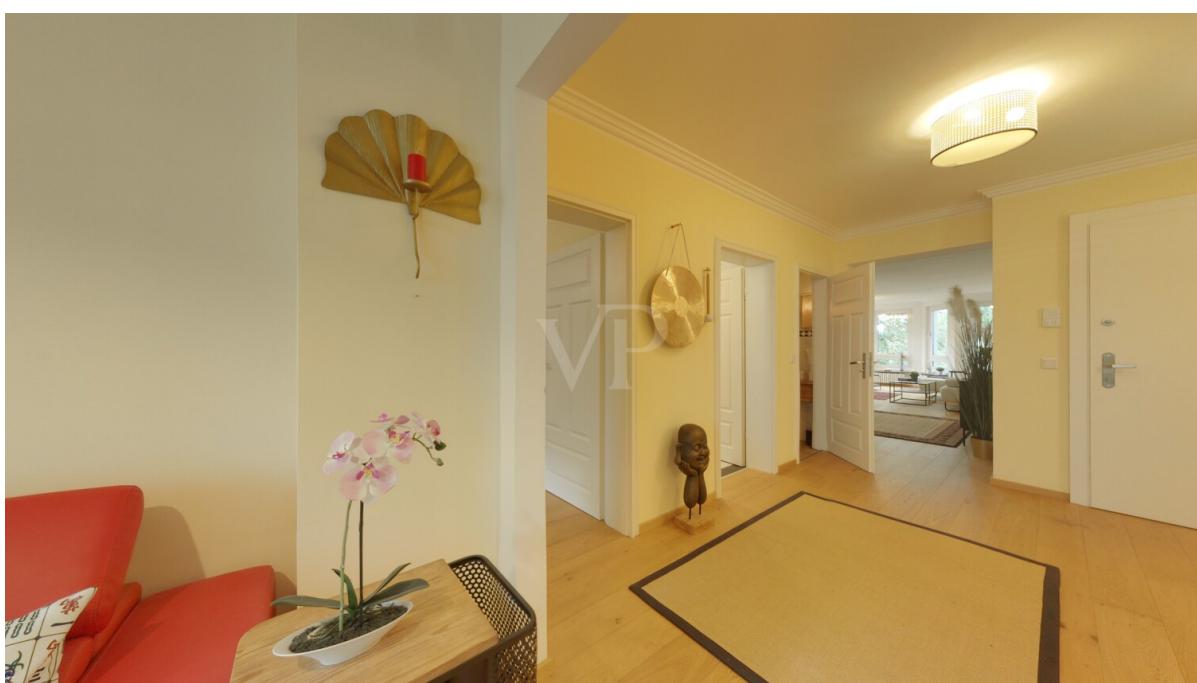
**von Poll Immobilien  
City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

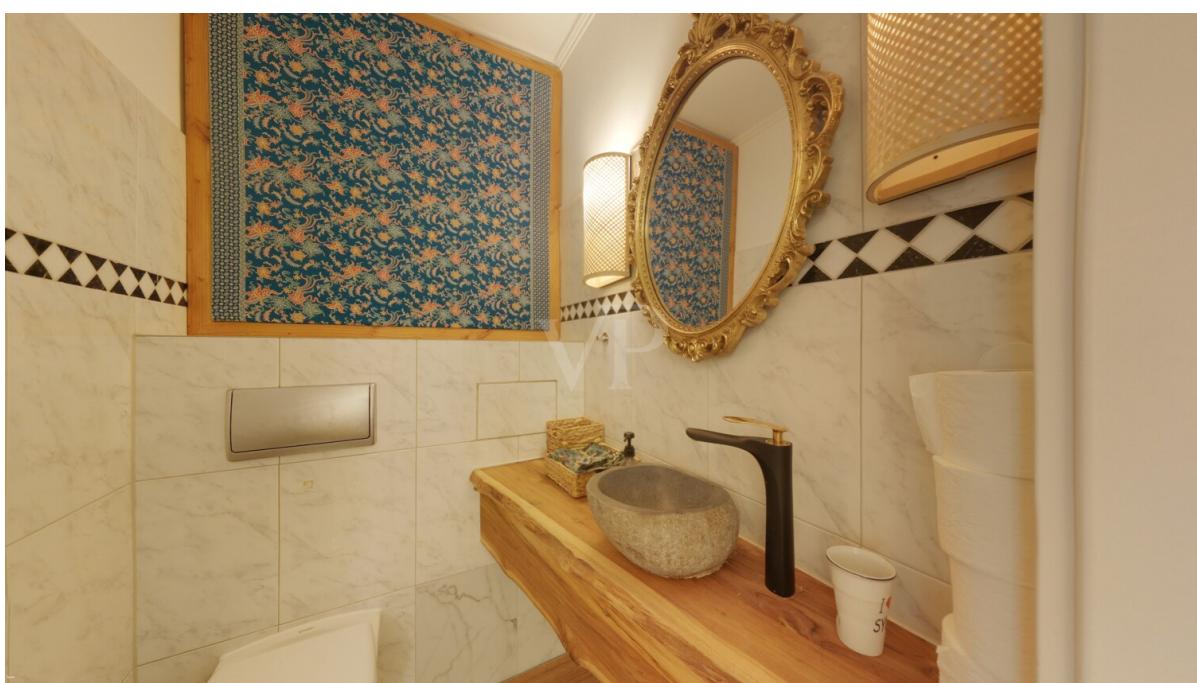
Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



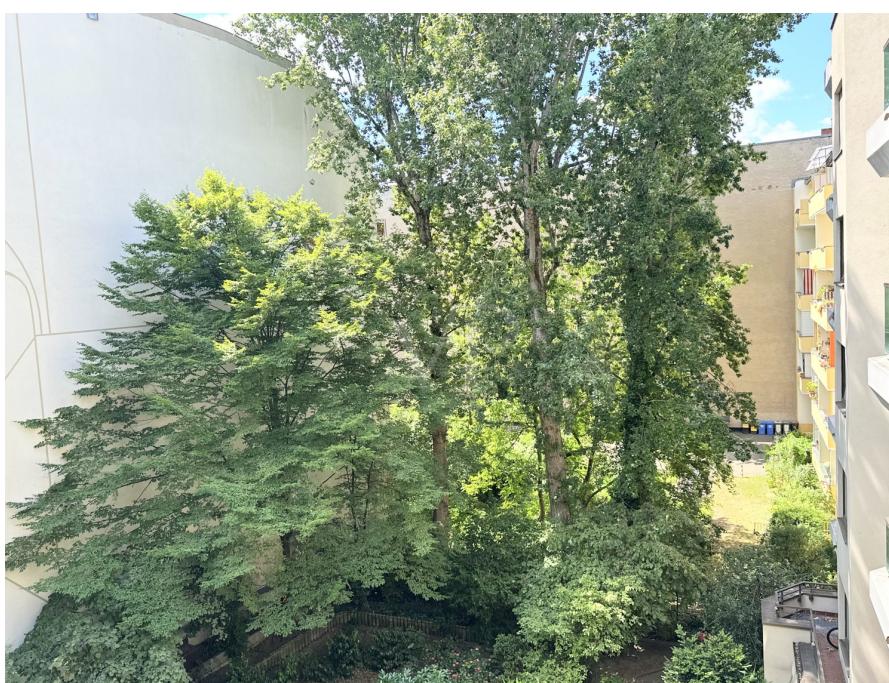
Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



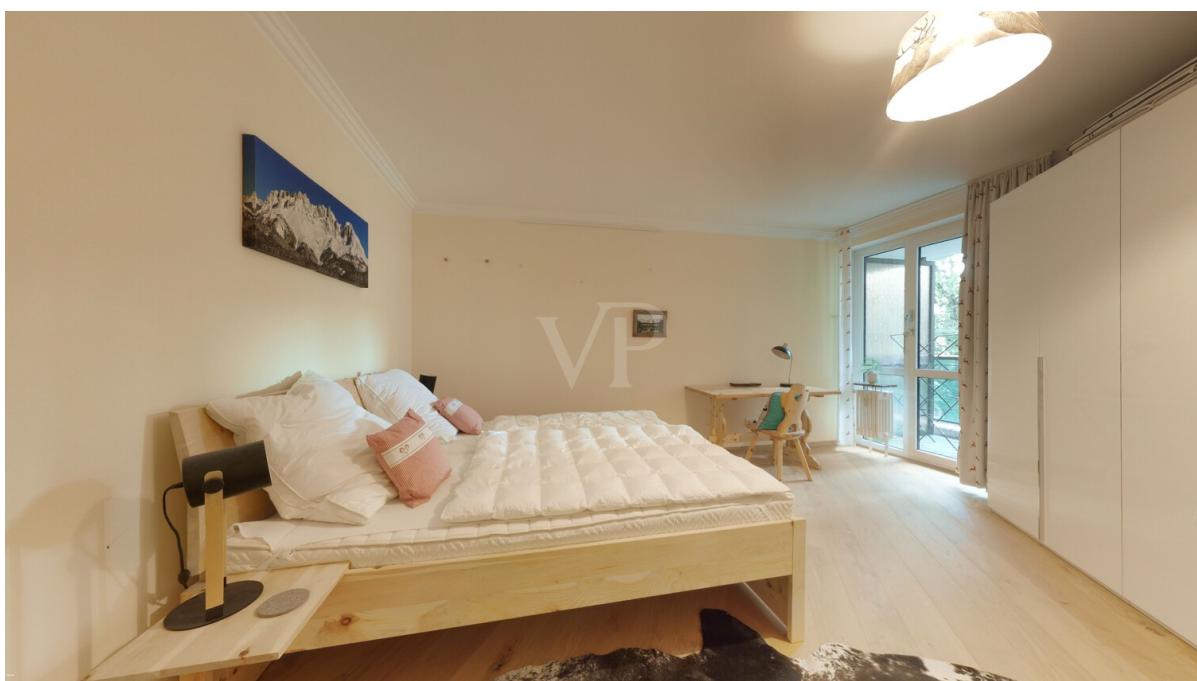
Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad especial: Este espacioso apartamento de aproximadamente 144 m<sup>2</sup> se presenta como una solución atractiva para inquilinos exigentes que valoran el espacio, la comodidad y una ubicación céntrica. Su distribución bien diseñada y sus acabados de alta calidad crean las condiciones ideales para una vida contemporánea. El apartamento está completamente amueblado y equipado con electrodomésticos de alta calidad. También dispone de los trasteros 26 y 27 en el sótano, así como de una plaza de aparcamiento opcional en el garaje subterráneo. El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido y es fácilmente accesible en ascensor. Al entrar, le recibe un acogedor recibidor que causa una agradable primera impresión y ofrece amplio espacio para un armario. El salón-comedor, de generosas dimensiones, cuenta con ventanales que proporcionan abundante luz natural y crean un ambiente acogedor. Una pared de mármol exenta es un elemento destacado y llamativo en el salón. El diseño se basa en la creación del famoso arquitecto Mies van der Rohe (1886-1969) para la Exposición Internacional de Barcelona de 1929. La espaciosa cocina, contigua al salón, ofrece amplio espacio para una moderna cocina equipada y un comedor. Esto garantiza la comodidad de preparar comidas y disfrutar de unas comidas agradables. Con un total de cuatro habitaciones, este apartamento ofrece amplio espacio para adaptarse a las preferencias individuales. Dos amplios dormitorios y una habitación de invitados permiten un uso flexible, ya sea como dormitorio principal, habitación infantil o despacho. La inteligente distribución garantiza la privacidad de cada rincón. Un amplio baño con conexión para lavadora, un aseo de invitados y otro baño junto a la habitación de invitados, equipado con baño turco, satisfacen todas las expectativas para una vida cómoda. Destaca el amplio balcón con vistas al patio, que sirve como rincón exterior y ofrece espacio para sentarse y plantas. El apartamento se alquila por una tarifa plana de 3.800 €, que incluye electricidad, calefacción y agua. Hay una plaza de aparcamiento subterráneo disponible bajo petición por un suplemento de 150 € al mes. Naturalmente, toda la propiedad se encuentra en excelentes condiciones, por lo que puede entrar a vivir de inmediato. Una magnífica infraestructura completa la oferta. Tiendas, colegios, médicos e instalaciones de ocio se encuentran a poca distancia a pie. Gracias al cómodo transporte público y al acceso en coche, tanto su lugar de trabajo como el centro de la ciudad son fácilmente accesibles. Este apartamento combina amplio espacio, una distribución funcional y numerosas características para crear una oferta realmente atractiva. Estaremos encantados de concertar una visita personal para presentarle esta atractiva oferta.

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25176031-M - 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.

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.

Número de propiedad: 25176031-M - 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.

**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.

Número de propiedad: 25176031-M - 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)