

Berlin – Wilmersdorf

## Exclusivo apartamento de época en Berlín- Wilmersdorf

Número de propiedad: 25176030



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

PRECIO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25176030   |
| Superficie habitable | ca. 220 m² |
| Piso                 | 2          |
| Habitaciones         | 5          |
| Año de construcción  | 1895       |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.950.000 EUR                                                             |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | WC para invitados, Cocina empotrada                                       |

Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 29.09.2025          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 104.30 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1895                   |

Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



# 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

Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



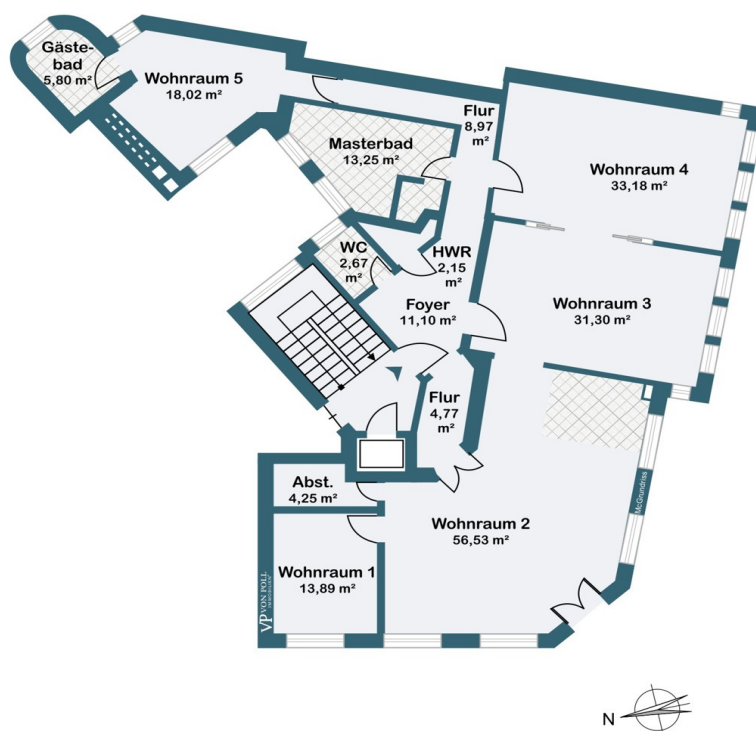
Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

Este espacioso apartamento, prácticamente nuevo, ofrece aproximadamente 220 metros cuadrados de espacio habitable y se encuentra en un impresionante edificio de época que data de 1895. Ubicado en la segunda planta de este hermoso edificio histórico, fue completamente renovado en 2013. La propiedad presume de techos altos y suelos de parqué en espiga meticulosamente cuidados, combinando el elegante encanto de un edificio tradicional con comodidades de vanguardia. Las cinco amplias habitaciones del apartamento ofrecen una variedad de usos potenciales. Los techos altos y los materiales cuidadosamente seleccionados contribuyen a la alta calidad de vida. Un punto destacado del apartamento es la elegante cocina, equipada con electrodomésticos de alta gama y un diseño elegante. Ofrece amplio espacio no solo para cocinar, sino también para recibir invitados o crear experiencias culinarias. Los exclusivos baños merecen una mención especial. Hay un baño completo, un aseo con ducha y un aseo de cortesía, todos ellos de la más alta calidad. Los materiales exquisitos y los detalles cuidados garantizan momentos de excepcional comodidad y bienestar. Además, el apartamento cuenta con un lavadero y un trastero, que proporcionan espacio adicional de almacenamiento. La propiedad cuenta con calefacción central, lo que garantiza un calor constante y confortable en toda la vivienda. Los acabados de alta calidad y la distribución impecable realzan la exclusividad de este apartamento. Además, la propiedad es divisible, lo que la hace especialmente adaptable a diferentes estilos de vida. Gracias a su céntrica ubicación, ofrece un excelente acceso al transporte público de la ciudad. Tiendas de artículos de primera necesidad, colegios e instalaciones de ocio se encuentran a poca distancia. La propiedad no solo es un lugar para vivir, sino que también ofrece espacio tanto para el entretenimiento como para la intimidad. La combinación de encanto histórico y comodidades modernas hace de este apartamento un hogar único para urbanitas exigentes. Estaremos encantados de concertar una visita personal para mostrarle las diversas posibilidades y las características de alta calidad de este excepcional apartamento. Contáctenos para programar una cita y descubrir las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 104.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25176030 - 10707 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)