

Berlin - Wilmersdorf

Moderne Citywohnung nahe Ludwigkirchplatz

Número de propiedad: 26176028



PRECIO DE COMPRA: 767.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97,4 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

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

Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	26176028
Superficie habitable	ca. 97,4 m ²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 42200 EUR (Venta)

Precio de compra	767.900 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

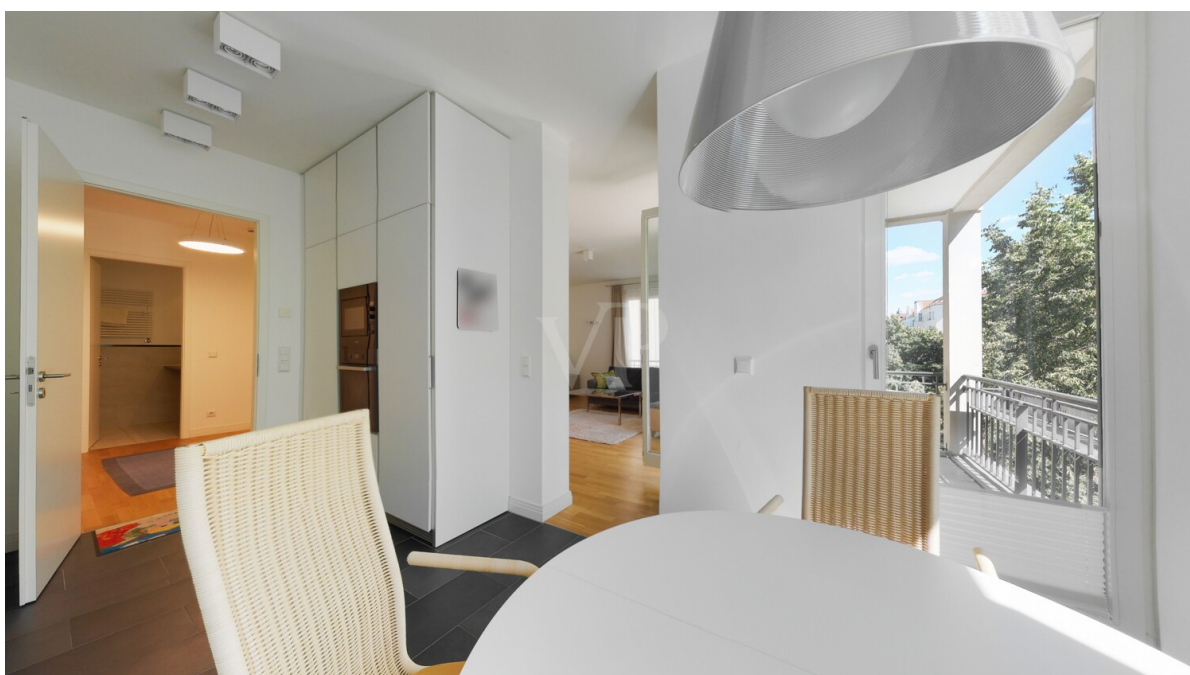
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	01.02.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	84.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 26176028 - 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: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Una primera impresión

- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche (kaum genutzt) der Fa. Bulthaupt
- elektrische Sonnenrollos
- Masterbad mit Badewanne und Dusche
- Gästebad mit Dusche
- Von Wohnzimmer und Küche direkter Zugang zur Terrasse
- Kellerraum
- Stellplatz in der Tiefgarage optional (42.200 €)

Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Detalles de los servicios

- Helle Wohnung im dritten OG
 - Flur
 - Kleine Diele mit Direktzugang zu allen Zimmern
 - Masterbad, Gästebad
 - Wohnzimmer
 - 2 Schlafzimmer
 - Einbauküche Bulthaupt
 - Keller
-
- Stellplatz in der Tiefgarage optional (42.200 €)

Número de propiedad: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf besticht durch seine zentrale Lage im Herzen Berlins, eine exzellente Infrastruktur sowie eine sichere und familienfreundliche Wohnumgebung. Diese Kombination aus urbaner Lebensqualität und hoher Lebenssicherheit macht die Gegend zu einem bevorzugten Wohnort für wohlhabende Familien und Berufstätige. Die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen und einer umfassenden Gesundheitsversorgung wird durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ergänzt, die den Alltag angenehm und stressfrei gestaltet. Die stabile Wertentwicklung der Immobilien in diesem Premiumsegment unterstreicht zudem die nachhaltige Attraktivität des Standorts.

Wilmersdorf als Teil dieses Bezirks präsentiert sich als ein ruhiger, dennoch lebendiger Stadtteil mit einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und einem harmonischen Miteinander. Hier finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaft vermittelt, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Metropole zu verzichten. Die grünen Oasen und gepflegten Straßen laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein – ein idealer Rahmen für ein behütetes Aufwachsen der Kinder.

In unmittelbarer Nähe erwarten Sie vielfältige Einrichtungen, die das Familienleben bereichern: Hochwertige Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso renommierte Grundschulen wie die Nelson-Mandela-Schule und die Johann-Peter-Hebel-Grundschule, die eine exzellente pädagogische Betreuung gewährleisten. Für weiterführende Bildung bietet die Universität der Künste Berlin in etwa 11 Minuten Fußweg inspirierende Möglichkeiten. Die Gesundheitsversorgung ist mit zahlreichen Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung optimal gewährleistet.

Insgesamt besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die U-Bahn Uhlandstr. oder die nahegelegene Station Hohenzollernplatz, sorgen für eine unkomplizierte Mobilität innerhalb Berlins.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parkflächen liegen in unmittelbarer Nähe und schaffen Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben. Kulinarisch verwöhnen charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants mit einer vielfältigen Auswahl, nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar. Dazu zählen das Restaurant Weyers, direkt am Ludwigkirchplatz oder etwas weiter zur Uhlandstr., die Restaurants Hamlet und Benedict. Weiter zum Fasanenplatz gibt es das Manzini und den edlen Italiener Culaccino. Nicht zu vergessen ist auf diesem Weg das hervorragende Feinkostgeschäft Butter Linder

Diese Lage unweit des Ludwigkirchplatzes bietet Familien nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft und vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Hier wächst Ihre Familie in einem Umfeld auf, das Geborgenheit, Bildung und Lebensfreude harmonisch vereint.

Número de propiedad: 26176028 - 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