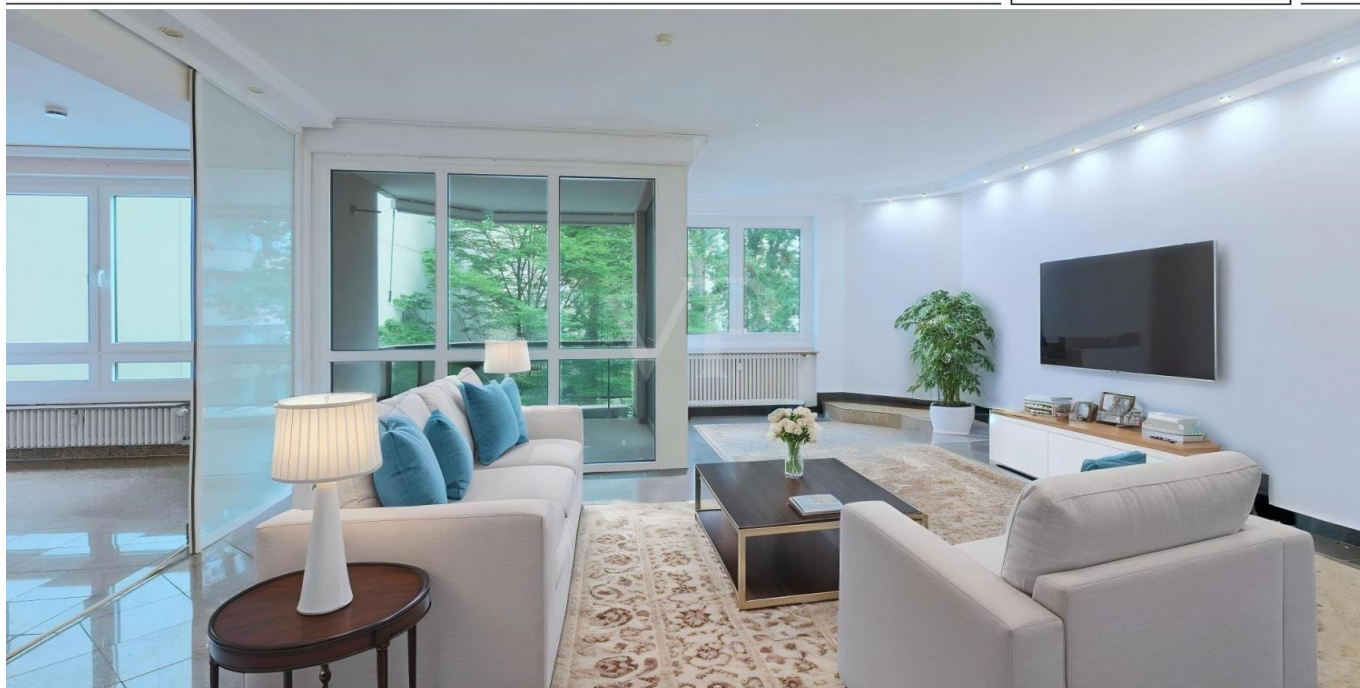


Berlin – Wilmersdorf

# Expérience de vie exclusive avec vue sur la Fasanenplatz

CODE DU BIEN: 00517624



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

PRIX D'ACHAT: 840.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	00517624
Surface habitable	ca. 111,75 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	19.10.2025
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix d'achat	840.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2026
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Berlin**



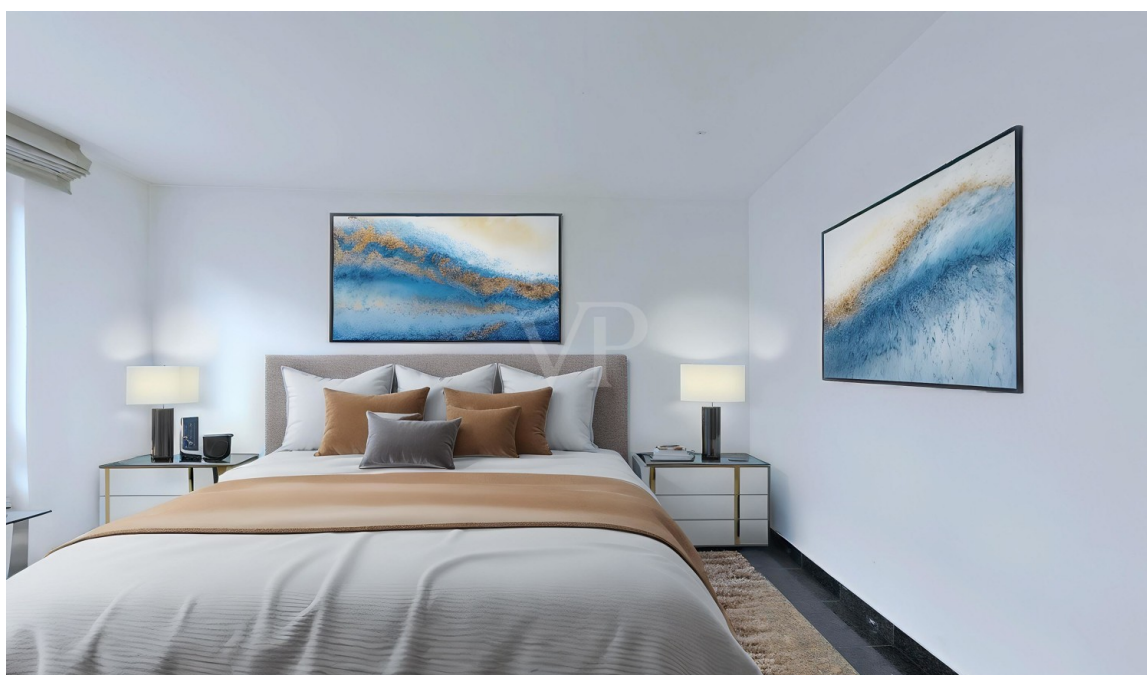
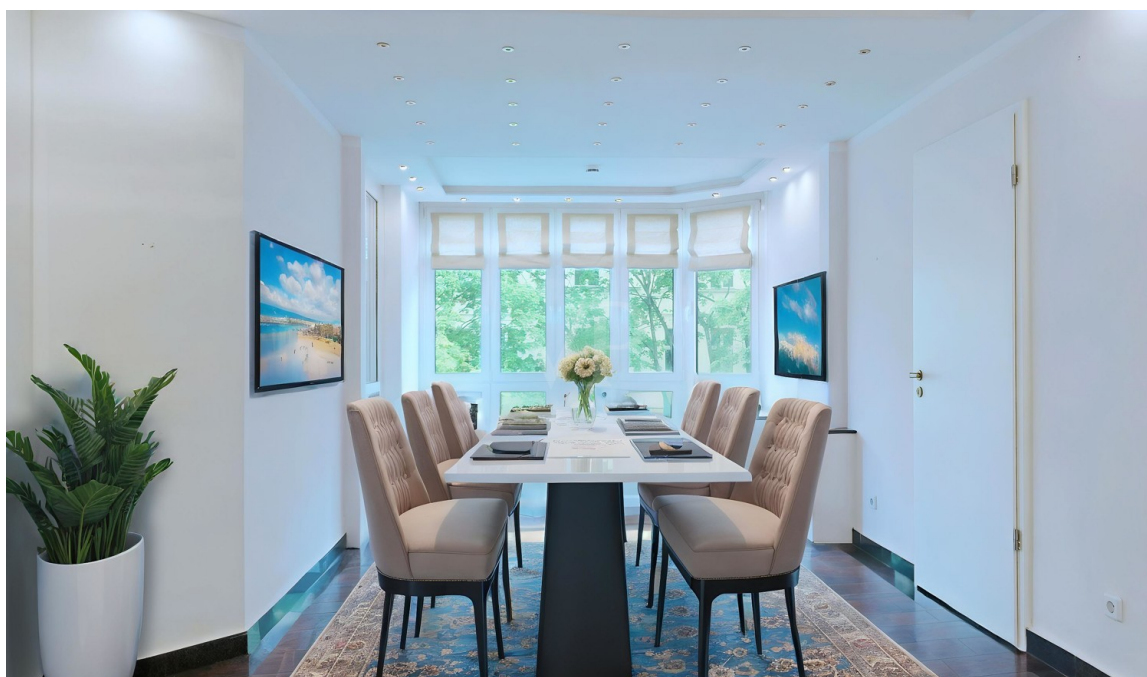
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien  
City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

# La propriété

**F.A.Z. INSTITUT****DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
**02/2025**[faz.net/begehrteste-produkte-services](https://faz.net/begehrteste-produkte-services)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP

VON POLL  
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:



Ich berate Sie  
gerne in einem  
persönlichen  
Gespräch.

JÜRGEN RÜLCKE-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  
juergen.ruelcke-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   KOMMERZBANK  KFW  ST 

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

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



CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Une première impression

Ce T4 accessible aux personnes à mobilité réduite se situe au 3ème étage d'un immeuble résidentiel moderne, idéalement situé sur la Fasanenplatz. L'appartement est accessible par ascenseur. Une place de parking en sous-sol, également accessible par ascenseur, est incluse. Le balcon donne sur une cour intérieure calme, verdoyante et fleurie. Les parties communes, impeccablement entretenues, contribuent à l'excellente impression générale de cette résidence de standing. Une place de parking en sous-sol (emplacement double) est incluse.

**CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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