Berlin – Wilmersdorf

Geräumige, helle Citywohnung: Ideal für die ganze Familie

CODE DU BIEN: 25176009

PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 75 m² • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

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

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176009
Surface habitable	ca. 75 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1987
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	465.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.06.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in einem im Jahr 1986 erbauten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine Vielzahl an komfortablen Ausstattungsmerkmalen. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz und eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Räume, darunter zwei Schlafzimmer, die ideal als Rückzugsorte oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer wirkt durch große Fensterflächen besonders hell und einladend, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Besonders hervorzuheben ist der Wintergartenanbau, der in das Wohnzimmer integriert ist. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und umfasst eine Dusche sowie moderne sanitäre Einrichtungen und hat Platz für Waschmaschine und Trockner. Die Küche befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten und zum Essen in kleiner Runde. Alle Räume sind so angeordnet, dass eine optimale Nutzung der Wohnfläche gewährleistet ist. Ein weiteres Plus der Wohnung ist der vorhandene Fahrstuhl, der insbesondere den Komfort im Alltag deutlich erhöht und den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hervorragende infrastrukturelle Anbindung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Betriebe und als besonderes Highlight der Zugang zum Volkspark mit dem nahegelegenen Fennsee. Ebenso sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen und Ärzte in kurzer Distanz erreichbar, was die Lage der Wohnung besonders attraktiv macht. Zusätzlich bietet das Wohnhaus eine gepflegte Außenanlage und genügend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, was insbesondere für Anwohner, die gerne auf den öffentlichen Nahverkehr verzichten möchten, einen Vorteil darstellt. Für das eigene Auto gibt es einen Stellplatz in der Tiefgarage. Vor allem durch ihre zentrale Lage in Kombination mit der praktischen Ausstattung und dem durchdachten Wohnkonzept ist diese Wohnung ein idealer Ort zum Wohlfühlen und bietet zukünftigen Bewohnern ein harmonisches Wohnerlebnis. Interessenten sind herzlich eingeladen, diesen Wohnkomfort im Rahmen einer Besichtigung persönlich zu erleben.

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

- Gepflegter Parkettfußboden
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Moderne Einbauküche mit Essplatz
- Großes Wohnzimmer mit Wintergartenanbau

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

Gelegen nah an der zentralen Uhlandstraße erreichen Sie über diese auch unmittelbar den renommierten ,,Ku Damm", für den Berlin über die Ländergrenzen hinaus bekannt ist. Mit dem Volkspark Wilmersdorf liegt der größte Park des Bezirks in unmittelbarer Fußnähe, mit seinen weitläufigen Grünflächen sorgt er für eine Ruheoase inmitten der Stadt. Mit der Berliner Straße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist wie für die Innenstadtlage üblich sehr gut, die U-Bahnstation Blissestraße ist dabei nur 5 Gehminuten entfernt und auch die Anbindung an das S-Bahnnetz ist durch die räumliche Nähe zum Heidelberger Platz ähnlich gut . Die Stadtautobahn ist über mehrere Ausfahrten in wenigen Minuten zu erreichen. Wer in Wilmersdorf wohnt weiß warum und will meist nie wieder weg. Zu sehr schätzen die Bewohner den einzigartigen Mix aus City, Grün und dem echten Berliner Kiezleben. Wir sind uns sicher, nach einer gemeinsamen Besichtigung werden Sie uns nur zustimmen können...

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Contact

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com