

Berlin – Wilmersdorf

Élégance baignée de lumière avec un balcon donnant directement sur la Fasanenplatz

CODE DU BIEN: 25176031-M



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.384 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 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: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176031-M
Surface habitable	ca. 144 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 150 EUR (Location)

Prix de loyer	3.384 EUR
Coûts supplémentaires	416 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
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: 25176031-M - 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: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 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: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle : ce spacieux appartement d'environ 144 m² de surface habitable représente une solution idéale pour les locataires exigeants qui privilégient l'espace, le confort et un emplacement central. Son agencement bien pensé et ses finitions haut de gamme offrent un cadre de vie contemporain idéal. L'appartement est entièrement meublé et équipé de façon optimale en électroménager. Les espaces de rangement 26 et 27 au sous-sol sont également disponibles, ainsi qu'une place de parking optionnelle au garage souterrain. Situé dans un immeuble résidentiel bien entretenu, l'appartement est facilement accessible par ascenseur. Dès l'entrée, un hall accueillant vous offre une première impression des plus agréables et un espace généreux pour un dressing. Le séjour/salle à manger, aux proportions généreuses, bénéficie d'une abondante lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, créant une atmosphère chaleureuse. Un mur en marbre indépendant constitue un élément phare et captivant du séjour. Le design s'inspire des créations du célèbre architecte Mies van der Rohe (1886-1969) pour l'Exposition internationale de Barcelone de 1929. La cuisine spacieuse, attenante au séjour, offre un espace généreux pour une cuisine moderne équipée et un coin repas. Idéal pour préparer les repas confortablement et partager des moments conviviaux. Avec ses quatre pièces, cet appartement offre un espace confortable et adaptable à tous les modes de vie. Deux chambres spacieuses et une chambre d'amis offrent une grande flexibilité d'aménagement : suite parentale, chambres d'enfants ou bureau. L'agencement astucieux garantit l'intimité de chaque espace. Une salle de bains spacieuse avec branchement pour lave-linge, des toilettes séparées et une autre salle de bains attenante à la chambre d'amis, équipée d'un hammam, répondent à toutes les exigences de confort. Le grand balcon donnant sur la cour intérieure est un véritable atout : un havre de paix extérieur avec un espace pour se détendre et planter des végétaux. L'appartement est proposé à un loyer fixe de 3 800 €, charges comprises (électricité, chauffage et eau). Une place de parking souterrain est disponible sur demande pour 150 € supplémentaires par mois. L'appartement est en excellent état et prêt à emménager. Commerces, écoles, médecins et équipements de loisirs sont accessibles à pied. Grâce à un accès facile aux transports en commun et en voiture, votre lieu de travail et le centre-ville sont à portée de main. Cet appartement allie espace généreux, agencement fonctionnel et de nombreux atouts pour un résultat des plus attractifs. Nous serions ravis d'organiser une visite afin de vous présenter ce bien exceptionnel.

CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25176031-M - 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.

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.

CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25176031-M - 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

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

www.von-poll.com