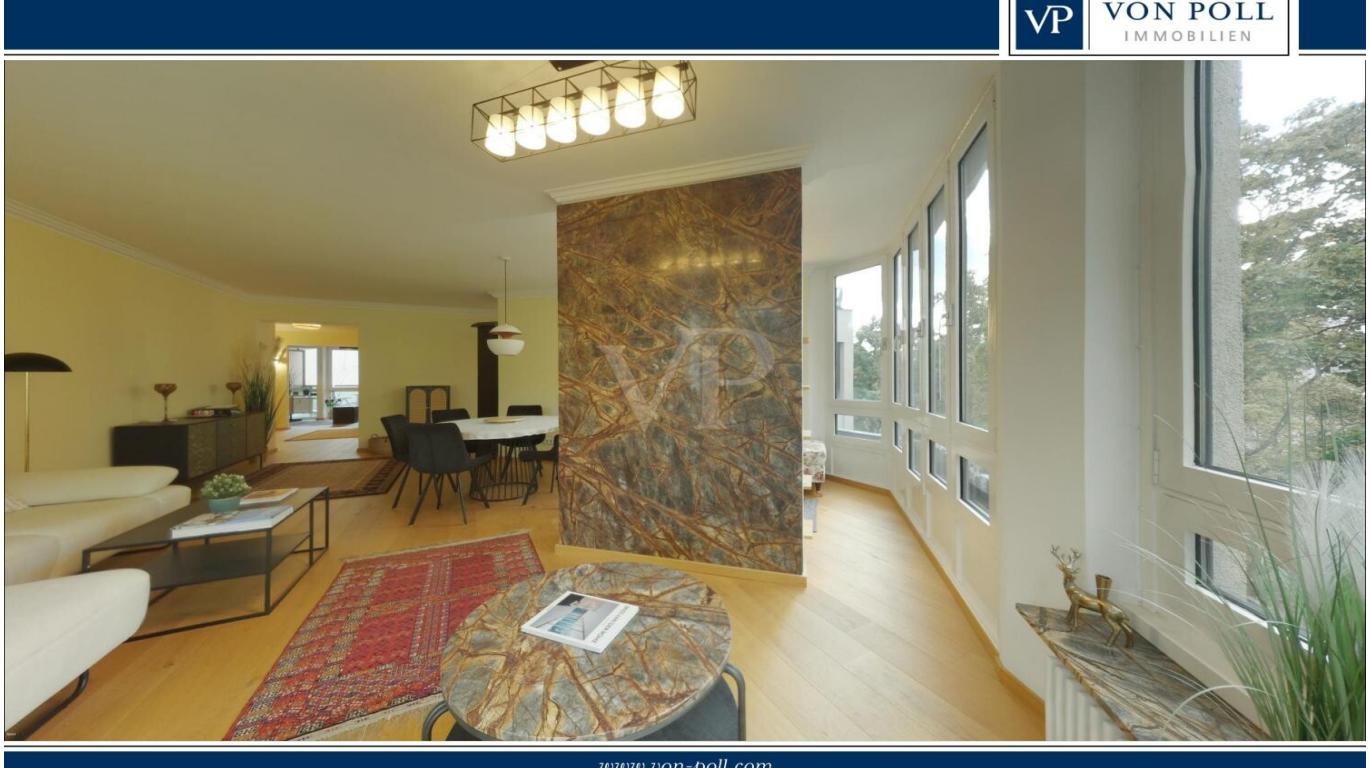


Berlin – Wilmersdorf

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

**CODE DU BIEN: 25176031-M**



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

**PRIX DE LOYER: 3.384 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • 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	Prix de loyer	3.384 EUR
Surface habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	416 EUR
Etage	4	Type	Etage
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 150 EUR (Location)		

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2026	Consommation finale d'énergie	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	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

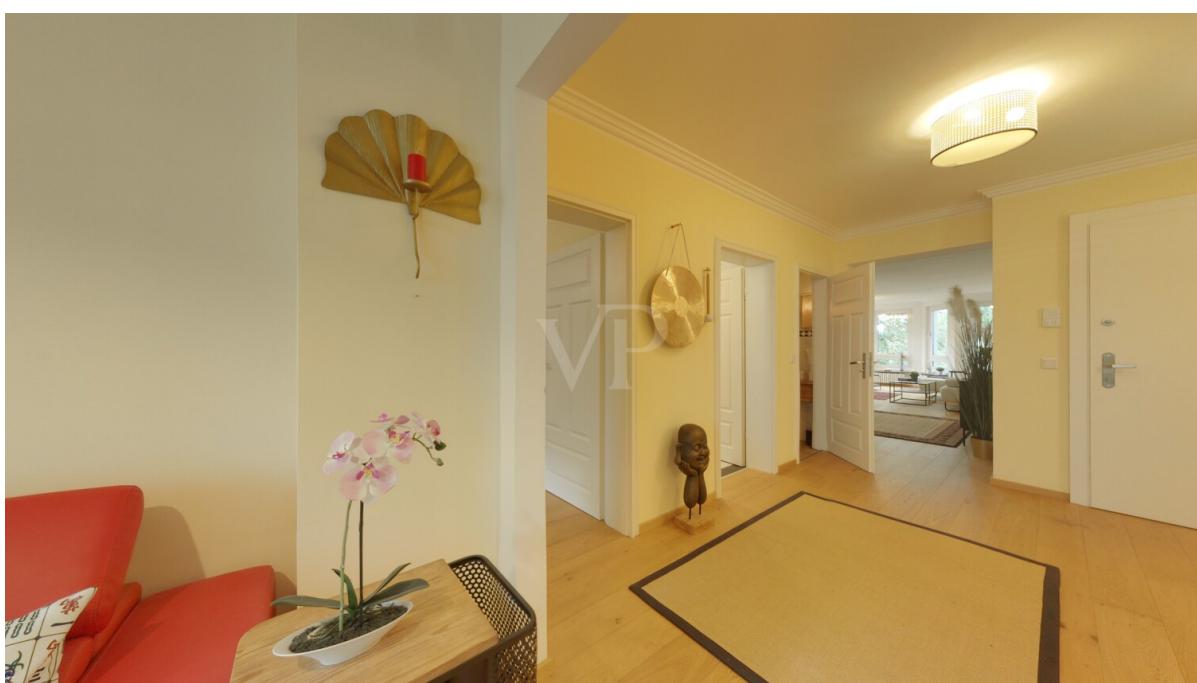
**von Poll Immobilien  
City-West**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

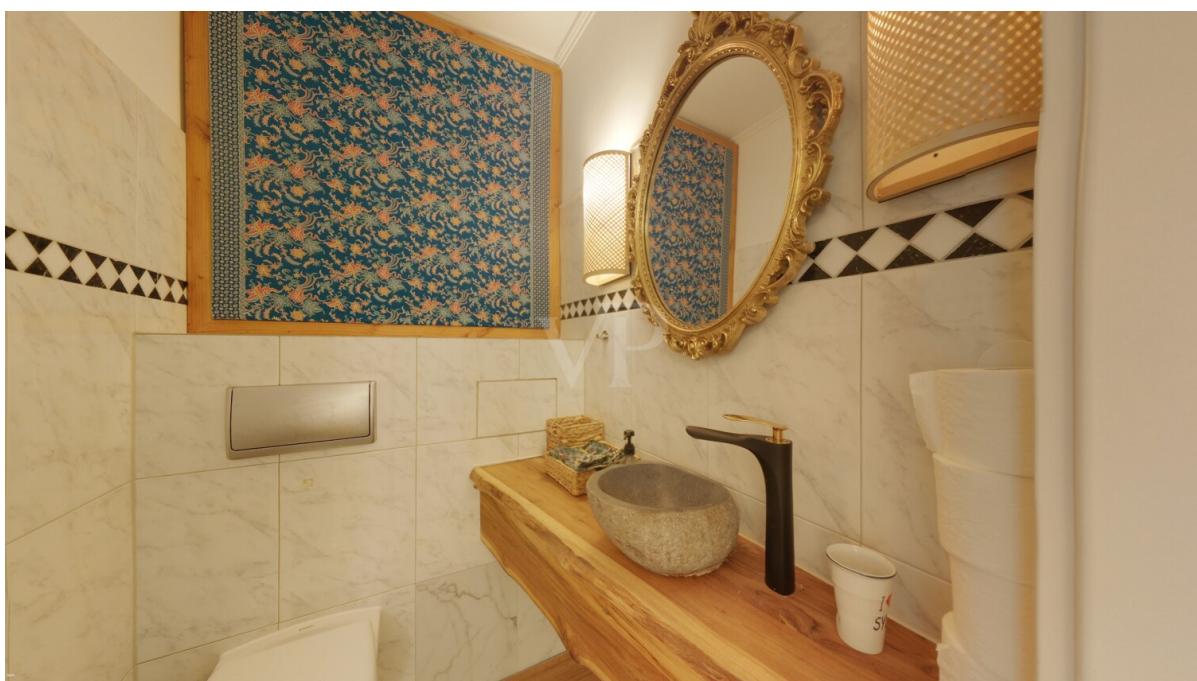
CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propriété



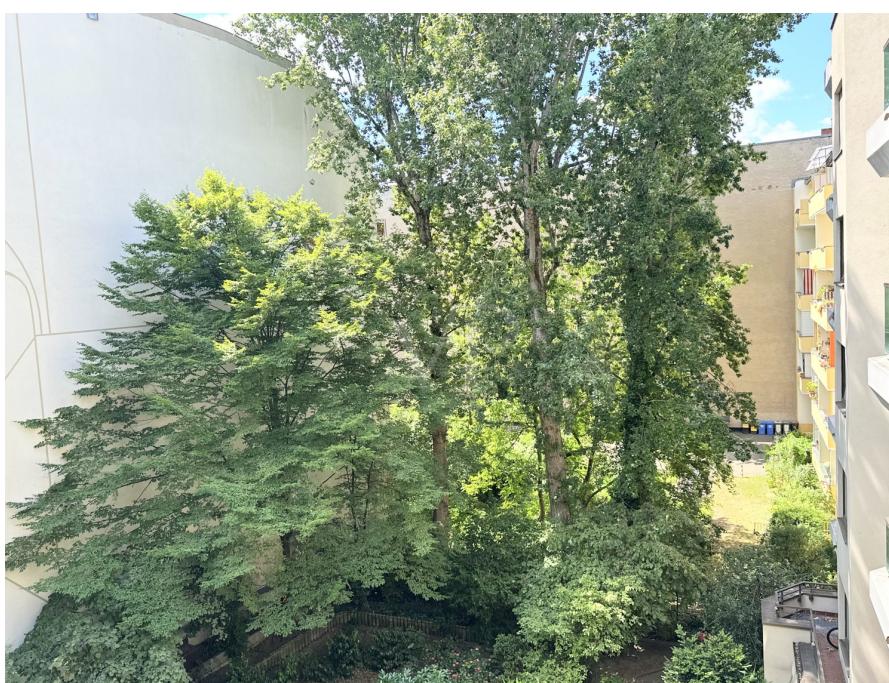
CODE DU BIEN: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## 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



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

## Une première impression

Bienvenue dans cette opportunité exceptionnelle : ce spacieux appartement d'environ 144 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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](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)