

Berlin – Wilmersdorf

Appartement d'époque exclusif à Berlin-Wilmersdorf

CODE DU BIEN: 25176030



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25176030
Surface habitable	ca. 220 m²
Etage	2
Pièces	5
Année de construction	1895

Prix d'achat	1.950.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.09.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	104.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1895

CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



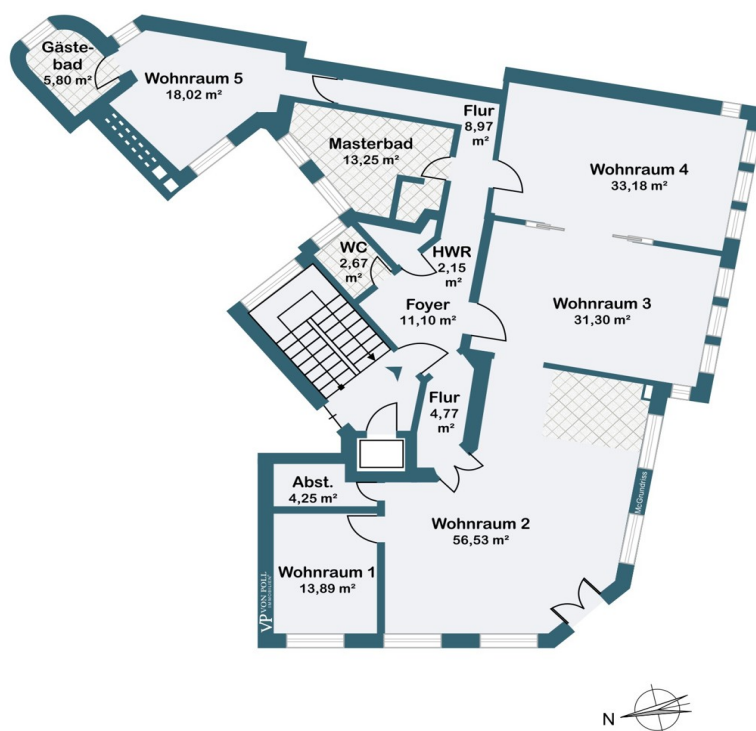
CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

Ce spacieux appartement, comme neuf, offre environ 220 mètres carrés de surface habitable et se situe dans un immeuble d'époque prestigieux datant de 1895. Niché au deuxième étage de ce magnifique bâtiment historique, il a fait l'objet d'une rénovation complète en 2013. L'appartement bénéficie de hauts plafonds et d'un parquet à chevrons impeccablement entretenu, alliant le charme élégant d'un immeuble traditionnel au confort moderne. Ses cinq pièces aux dimensions généreuses offrent de multiples possibilités d'aménagement. Les hauts plafonds et les matériaux soigneusement sélectionnés contribuent à un confort de vie exceptionnel. La cuisine, véritable atout de l'appartement, est équipée d'appareils haut de gamme et arbore un design raffiné. Elle offre un espace généreux non seulement pour cuisiner, mais aussi pour recevoir des invités ou concocter des expériences culinaires uniques. Les salles de bains, luxueuses, méritent une mention spéciale. Elles comprennent une salle de bains complète, une salle d'eau et des toilettes invités, répondant aux plus hautes exigences. Des matériaux raffinés et des détails soignés garantissent un confort et un bien-être absolus. De plus, l'appartement dispose d'une buanderie et d'un cellier, offrant un espace de rangement supplémentaire. Cet appartement bénéficie d'un chauffage central, garantissant une chaleur douce et homogène. Ses finitions haut de gamme et son agencement soigné soulignent son caractère exclusif. Divisible, il s'adapte à différents modes de vie. Idéalement situé, il offre un accès facile aux transports en commun. Commerces, écoles et loisirs sont à proximité immédiate. Plus qu'un simple lieu de vie, cet appartement propose des espaces de réception et des havres de paix. L'alliance du charme historique et du confort moderne en fait un bien d'exception pour les citoyens exigeants. Nous serions ravis d'organiser une visite privée afin de vous présenter les multiples possibilités et les prestations haut de gamme de cet appartement d'exception. Contactez-nous pour prendre rendez-vous et découvrir par vous-même tous les atouts de ce bien.

CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

- sehr schönes Fischgrätparkett
- hohe Decken mit sehr filigranem Stuck
- hochwertige Ausstattung in den Bädern
- extravagante Küche
- Abstellraum und HWR in der Wohnung
- Vollbad, Duschbad und Gäste-WC

CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

Charlottenburg ist seit 2001 ein Ortsteil des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin.

Im Jahr 1705 als Stadt gegründet, wurde Charlottenburg 1893 zur Großstadt, die zeitweise die Gemeinde mit dem höchsten Steueraufkommen pro Kopf im Deutschen Reich gewesen war.[1] Bei der Eingemeindung 1920 nach Groß-Berlin wurde daraus der Bezirk Charlottenburg. Nach der Fusion mit dem damaligen Bezirk Wilmersdorf zum neuen Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf bei der Verwaltungsreform 2001 wurde der Bezirk Charlottenburg zum Ortsteil herabgestuft. Eine Neuordnung der Ortsteile des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf erfolgte 2004, wodurch das Gebiet des ehemaligen Bezirks Charlottenburg in die heutigen Ortsteile Westend, Charlottenburg-Nord und Charlottenburg aufgeteilt wurde.

Charlottenburg besteht heute größtenteils aus Gründerzeitvierteln.

Die Pariser Straße liegt im begehrten Berliner Stadtteil Wilmersdorf, direkt an der Grenze zu Charlottenburg – einer eleganten und zentralen Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Historische Altbauten, stilvolle Villen und moderne Neubauten prägen das exklusive Stadtbild.

Nur wenige Schritte entfernt lädt der berühmte Kurfürstendamm mit Luxusgeschäften, Designermode und Top-Restaurants zum Flanieren ein. Auch das renommierte KaDeWe ist schnell erreichbar.

Kulturell punktet die Umgebung mit Highlights wie dem Theater des Westens, der Philharmonie sowie zahlreichen Museen und Galerien. Trotz der urbanen Lage bieten nahe Parks wie der Volkspark Wilmersdorf, der Lietzensee oder der Tiergarten grüne Rückzugsorte.

Die Pariser Straße steht für ruhiges, stilvolles Wohnen in bester Lage – ideal für alle, die städtischen Komfort, gehobenes Ambiente und eine Top-Infrastruktur vereint suchen.

Wilmersdorf, ein Ortsteil im Westen Berlins, ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und verfügt über eine gute Autobahnverbindung. Der Stadtteil wird von S-Bahn-Linien der Ringbahn (S41, S42, S46), U-Bahn-Linien (U2, U3, U7, U9) und verschiedenen Buslinien (z.B. X10, M19, M29) erschlossen. Die Autobahn A 100

(Berliner Stadtautobahn) ist ebenfalls direkt erreichbar.

CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 104.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25176030 - 10707 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