

Berlin – Wilmersdorf

Fényes elegancia erkéllyel közvetlenül a Fasanenplatzon

VP azonosító: 25176031-M



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 3.384 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Áttekintés

VP azonosító	25176031-M
Hasznos lakótér	ca. 144 m²
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 150 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	3.384 EUR
További költségek	416 EUR
Lakás	Emelet
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.09.2026
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	114.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Az első benyomás

Különleges lehetőség: Ez a tágas, körülbelül 144 m²-es lakás vonzó megoldást kínál az igényes bérlok számára, akik értékelik a teret, a kényelmet és a központi elhelyezkedést. A jól megtervezett elrendezés és a kiváló minőségű berendezések ideális feltételeket teremtenek a modern életstílushoz. A lakás teljesen bútorozott és optimálisan felszerelt gépekkel. A pincében található 26-os és 27-es tárolóegységek, valamint opcionálisan parkolóhely is rendelkezésre áll a mélygarázsban. A lakás egy jól karbantartott társasházban található, és lifttel könnyen megközelíthető. Belépéskor egy hívogató bejárat fogadja, amely kellemes első benyomást kelt, és bőséges helyet kínál egy gardrób szekrénynek. A nagyvonalú nappali és étkező világos ablakokkal rendelkezik, amelyek rengeteg természetes fényt biztosítanak, és barátságos légkört teremtenek. A nappaliban egy szabadon álló márványfal kiemeli és szemet gyönyörködtet. A dizájn a híres építész, Mies van der Rohe (1886–1969) 1929-es Barcelonai Nemzetközi Kiállításra készített alkotásain alapul. A tágas konyha a nappalihoz csatlakozik, és bőséges helyet kínál egy modern, beépített konyha és egy étkező számára. Ez biztosítja a kényelmes étkezést és a barátságos étkezést. Összesen négy szobájával ez a lakás rengeteg helyet kínál az egyéni lakhatási igények kielégítésére. Két tágas hálószoba és egy vendégszoba rugalmasan használható, akár hálószobaként, gyerekszobaként vagy dolgozószobaként. Az okos elrendezés biztosítja, hogy minden rekreációs helyiség kellemő magánéletet biztosítson. A tágas fürdőszoba mosógép csatlakozással, egy vendég WC és egy másik, közvetlenül a vendégszobához tartozó fürdőszoba, gozsfürdővel felszerelve, minden kényelmes lakhatási igényt kielégít. A kiemelt hely a nagy, udvarra néző erkély, amely kültéri pihenőhelyként szolgál, és helyet kínál ülohelyeknek és növényeknek. A lakás 3800 eurós fix bérleti díjért bérelhető, amely tartalmazza az áramot, a fűtést és a vizet. Kérésre egy mélygarázshely is bérelhető havi 150 euróért. Természetesen az egész ingatlan kiváló állapotban van, így azonnal beköltözhető. A kiváló infrastruktúra teszi teljessé az ajánlatot. Üzletek, iskolák, orvosok és szabadidős létesítmények gyalogosan is elérhetők. A kényelmes tömegközlekedésnek és autóval való megközelíthetőségnek köszönhetően mind a munkahelye, mind a városközpont könnyen megközelíthető. Ez a lakás a tágas teret, a funkcionális elrendezést és számos funkciót ötvözi, így egy igazán vonzó csomagot alkot. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, hogy bemutassuk Önnek ezt a vonzó ajánlatot.

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com