

Berlin – Wilmersdorf

Exkluzív korabeli apartman Berlin-Wilmersdorfban

VP azonosító: 25176030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

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

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Áttekintés

VP azonosító	25176030
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Emelet	2
Szobák	5
Építés éve	1895

Vételár	1.950.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.09.2025
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	104.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1895

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



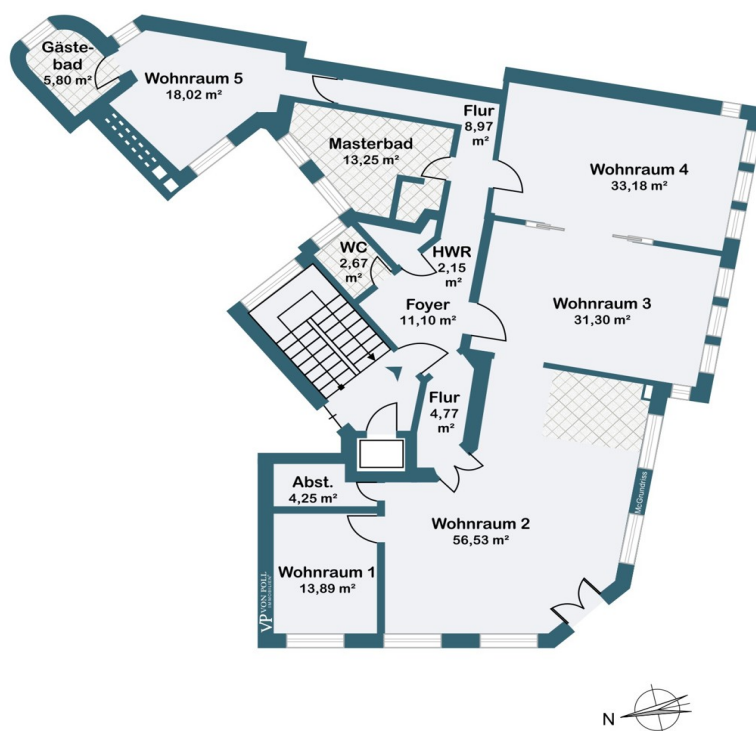
VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Az első benyomás

Ez a tágas, újszerű lakás körülbelül 220 négyzetméternyi lakóteret kínál, és egy lenyugózó, 1895-ből származó korabeli épületben található. A gyönyörű történelmi épület második emeletén található, és 2013-ban átfogó felújításon esett át. Az ingatlan magas belmagassággal és gondosan karbantartott halszálkamintás parkettával büszkélkedhet, amely a hagyományos épületek elegáns varázsát ötvözi a legmodernebb felszereltséggel. A lakás öt tágas szobája számos felhasználási lehetőséget kínál. A magas belmagasság és a gondosan válogatott anyagok hozzájárulnak a magas életszínvonalhoz. A lakás egyik fénypontja az extravagáns konyha, amely csúcskategóriás gépekkel és stílusos dizájnnal van felszerelve. Boséges helyet biztosít nemcsak a főzéshez, hanem a vendégek fogadásához vagy kulináris élmények megteremtéséhez is. Az exkluzív fürdőszobák külön említést érdemelnek. Van egy teljes fürdőszoba, egy zuhanyzó és egy vendég WC, amelyek mindegyike megfelel a legmagasabb színvonalnak. A kifinomult anyagok és az átgondolt részletek gondoskodnak a kivételes kényelem és jólét pillanatairól. Ezenkívül a lakásban egy háztartási helyiség és egy tárolóhelyiség is található, amelyek további tárolóhelyet biztosítanak. Az ingatlanban központi fűtés található, amely állandó és kellemes meleget biztosít az egész házban. A kiváló minőségű berendezések és a jól megtervezett elrendezés kiemelik a lakás exkluzivitását. Az ingatlan osztható is, így különösen rugalmasan alkalmazkodik a különböző életstílusokhoz. Központi elhelyezkedésének köszönhetően kiváló hozzáférést biztosít a város tömegközlekedési hálózatához. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák és szabadidős létesítmények mind könnyen megközelíthetők. Az ingatlan nemcsak lakóhely, hanem szórakozásra és privát pihenésre is alkalmas. A történelmi báj és a modern kényelem kombinációja egyedülálló otthonná teszi ezt a lakást az igényes városiak számára. Örömmel szervezünk személyes megtekintést, hogy bemutassuk ennek a kivételes lakásnak a sokszínű lehetőségeit és magas színvonalú jellemzőit. Lépjen kapcsolatba velünk időpontfoglalásért, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan előnyeit.

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25176030 - 10707 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