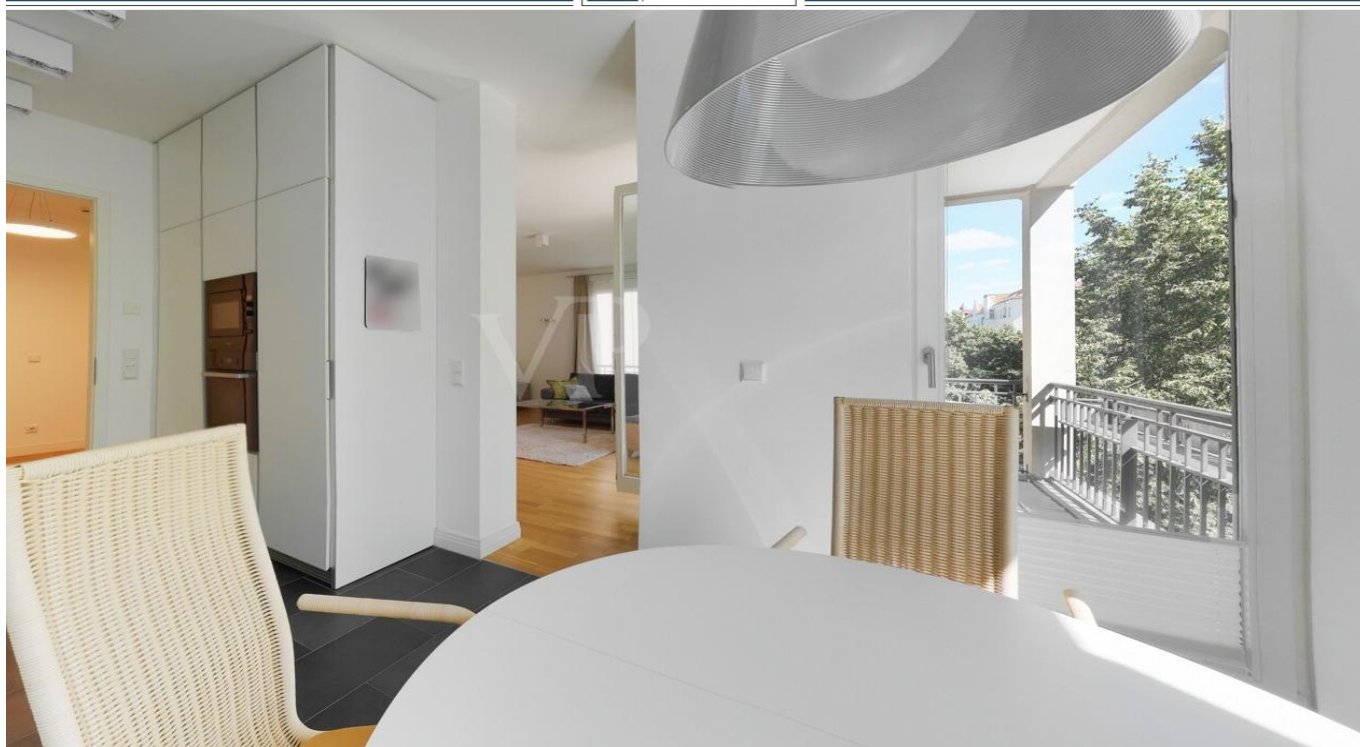


Berlin - Wilmersdorf

Moderne Citywohnung nahe Ludwigkirchplatz

VP azonosító: 26176028



VÉTELÁR: 767.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97,4 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Áttekintés

VP azonosító	26176028
Hasznos lakótér	ca. 97,4 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2008
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 42200 EUR (Eladó)

Vételár	767.900 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

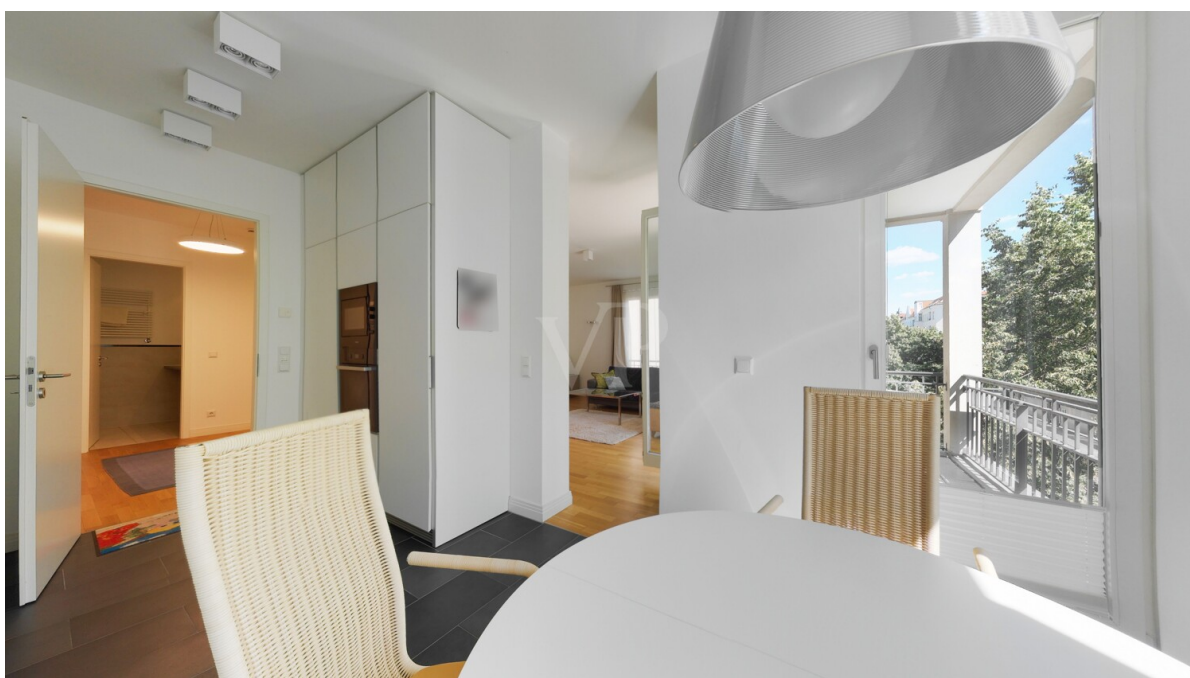
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.02.2028
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	84.00 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 26176028 - 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: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Az ingatlan



VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Az elso benyomás

- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche (kaum genutzt) der Fa. Bulthaupt
- elektrische Sonnenrollos
- Masterbad mit Badewanne und Dusche
- Gästebad mit Dusche
- Von Wohnzimmer und Küche direkter Zugang zur Terrasse
- Kellerraum
- Stellplatz in der Tiefgarage optional (42.200 €)

VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Részletes felszereltség

- Helle Wohnung im dritten OG
 - Flur
 - Kleine Diele mit Direktzugang zu allen Zimmern
 - Masterbad, Gästebad
 - Wohnzimmer
 - 2 Schlafzimmer
 - Einbauküche Bulthaupt
 - Keller
-
- Stellplatz in der Tiefgarage optional (42.200 €)

VP azonosító: 26176028 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Minden a helyszínról

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf besticht durch seine zentrale Lage im Herzen Berlins, eine exzellente Infrastruktur sowie eine sichere und familienfreundliche Wohnumgebung. Diese Kombination aus urbaner Lebensqualität und hoher Lebenssicherheit macht die Gegend zu einem bevorzugten Wohnort für wohlhabende Familien und Berufstätige. Die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen und einer umfassenden Gesundheitsversorgung wird durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ergänzt, die den Alltag angenehm und stressfrei gestaltet. Die stabile Wertentwicklung der Immobilien in diesem Premiumsegment unterstreicht zudem die nachhaltige Attraktivität des Standorts.

Wilmersdorf als Teil dieses Bezirks präsentiert sich als ein ruhiger, dennoch lebendiger Stadtteil mit einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und einem harmonischen Miteinander. Hier finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaft vermittelt, ohne auf die Vorzüge einer urbanen Metropole zu verzichten. Die grünen Oasen und gepflegten Straßen laden zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein – ein idealer Rahmen für ein behütetes Aufwachsen der Kinder.

In unmittelbarer Nähe erwarten Sie vielfältige Einrichtungen, die das Familienleben bereichern: Hochwertige Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso renommierte Grundschulen wie die Nelson-Mandela-Schule und die Johann-Peter-Hebel-Grundschule, die eine exzellente pädagogische Betreuung gewährleisten. Für weiterführende Bildung bietet die Universität der Künste Berlin in etwa 11 Minuten Fußweg inspirierende Möglichkeiten. Die Gesundheitsversorgung ist mit zahlreichen Fachärzten, Zahnärzten und Apotheken in fußläufiger Entfernung optimal gewährleistet.

Insgesamt besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die U-Bahn Uhlandstr. oder die nahegelegene Station Hohenzollernplatz, sorgen für eine unkomplizierte Mobilität innerhalb Berlins.

Auch für Freizeit und Erholung ist bestens gesorgt: Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parkflächen liegen in unmittelbarer Nähe und schaffen Raum für Bewegung und gemeinsames Erleben. Kulinarisch verwöhnen charmante Cafés und familienfreundliche Restaurants mit einer vielfältigen Auswahl, nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar. Dazu zählen das Restaurant Weyers, direkt am Ludwigkirchplatz oder etwas weiter zur Uhlandstr., die Restaurants Hamlet und Benedict. Weiter zum Fasanenplatz gibt es das Manzini und den edlen Italiener Culaccino. Nicht zu vergessen ist auf diesem Weg das hervorragende Feinkostgeschäft Butter Linder

Diese Lage unweit des Ludwigkirchplatzes bietet Familien nicht nur ein sicheres und komfortables Zuhause, sondern auch eine lebendige Gemeinschaft und vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung. Hier wächst Ihre Familie in einem Umfeld auf, das Geborgenheit, Bildung und Lebensfreude harmonisch vereint.

VP azonosító: 26176028 - 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