

Berlin – Wilmersdorf

Elegante Citywohnung direkt am Fasanenplatz

CODICE OGGETTO: 24176005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,75 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24176005
Superficie netta	ca. 111,75 m ²
DISPONIBILE DAL	01.05.2024
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	840.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	FERN	Consumo finale di energia	114.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.09.2026	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Berlin



Höchstnote für

von Poll Immobilien

City-West

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

JÜRGEN RÜLCKE-RUNGE
Selbstständiger Finanzierungsspezialist
Dipl.-Kaufmann * Immobilienökonom (ebs)

VON POLL FINANCE | Shop Berlin City West
Pfalzburgerstraße 79 | 10719 Berlin
T.: +49 (0)30 - 37 44 33 40 | M.: +49 (0)175 - 414 22 92
juergen.ruelcke-runge@vp-finance.de

**WIR FINANZIEREN ALLES -
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- Rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **KFW**  

www.vp-finance.de

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una prima impressione

Diese barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernen Wohnhauses und liegt in bester Lage am Fasanenplatz. Sie erreichen die Wohnung bequem mit einem Aufzug. Der Balkon ist zum ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet. Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral, energiesparend und umweltschonend über Fernwärme. Ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex Parkplatz) im Sondernutzungsrecht rundet das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dettagli dei servizi

- Steinfliesen und Teppichboden
- hochwertige Einbauküche
- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick
- Büro-/Gästezimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlino - Città Ovest
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com