

Berlin – Wilmersdorf

Eleganza luminosa con balcone direttamente su Fasanenplatz

Codice oggetto: 25176031-M



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.384 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25176031-M - 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: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25176031-M
Superficie netta	ca. 144 m²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 150 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.384 EUR
Costi aggiuntivi	416 EUR
Appartamento	Piano
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	08.09.2026
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	114.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



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

Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una prima impressione

Benvenuti a un'opportunità speciale: questo spazioso appartamento di circa 144 m² di superficie abitabile si presenta come una soluzione interessante per inquilini esigenti che apprezzano spazio, comfort e una posizione centrale. La disposizione ben progettata e gli arredi di alta qualità creano le condizioni ideali per uno stile di vita contemporaneo. L'appartamento è completamente arredato e dotato di elettrodomestici di alta qualità. Sono disponibili anche i box 26 e 27 al piano interrato, oltre a un posto auto opzionale nel garage sotterraneo. L'appartamento si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto ed è facilmente raggiungibile con l'ascensore. Entrando, si viene accolti da un'accogliente zona d'ingresso che offre un'ottima prima impressione e ampio spazio per un guardaroba. L'ampia zona giorno e pranzo è caratterizzata da finestre luminose che forniscono molta luce naturale e creano un'atmosfera accogliente. Una parete in marmo autoportante è un elemento di spicco e di richiamo visivo nel soggiorno. Il design si basa sulla creazione del famoso architetto Mies van der Rohe (1886–1969) per l'Esposizione Internazionale di Barcellona del 1929. L'ampia cucina è adiacente al soggiorno e offre ampio spazio per una moderna cucina attrezzata e una zona pranzo. Questo garantisce una comoda preparazione dei pasti e pasti conviviali. Con un totale di quattro stanze, questo appartamento offre ampio spazio per soddisfare le preferenze abitative individuali. Due ampie camere da letto e una camera per gli ospiti consentono un utilizzo flessibile, che si tratti di camera da letto principale, cameretta dei bambini o ufficio. La disposizione intelligente garantisce che ogni rifugio offra sufficiente privacy. Un ampio bagno con attacco per la lavatrice, un WC per gli ospiti e un altro bagno adiacente alla camera degli ospiti, dotato di bagno turco, soddisfano tutte le aspettative di comfort abitativo. Un punto forte è l'ampio balcone con vista sul cortile, che funge da rifugio all'aperto e offre spazio per sedute e piante. L'appartamento viene affittato a un prezzo forfettario di 3.800 €, inclusi elettricità, riscaldamento e acqua. Un posto auto sotterraneo è disponibile su richiesta per un supplemento di 150 € al mese. Naturalmente, l'intera proprietà è in ottime condizioni, quindi è possibile trasferirsi immediatamente. Un'eccellente infrastruttura completa l'offerta. Negozi, scuole, medici e strutture per il tempo libero sono tutti raggiungibili a piedi. Grazie ai comodi mezzi pubblici e all'accesso in auto, sia il posto di lavoro che il centro città sono facilmente raggiungibili. Questo appartamento combina ampi spazi, una disposizione funzionale e numerose caratteristiche per creare un pacchetto davvero convincente. Saremo lieti di organizzare una visita personalizzata per presentarvi questa interessante offerta.

Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25176031-M - 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.

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.

Codice oggetto: 25176031-M - 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.

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.

Codice oggetto: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Partner di contatto

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com