

Berlin – Wilmersdorf

# Modern ausgestattete Wohnung mit Traumblick auf den Fasanenplatz

Número da propriedade: 25176031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ÁREA: ca. 144 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	25176031	Preço do aluguel	Sob consulta
Área	ca. 144 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 150 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.09.2026	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



# 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



Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



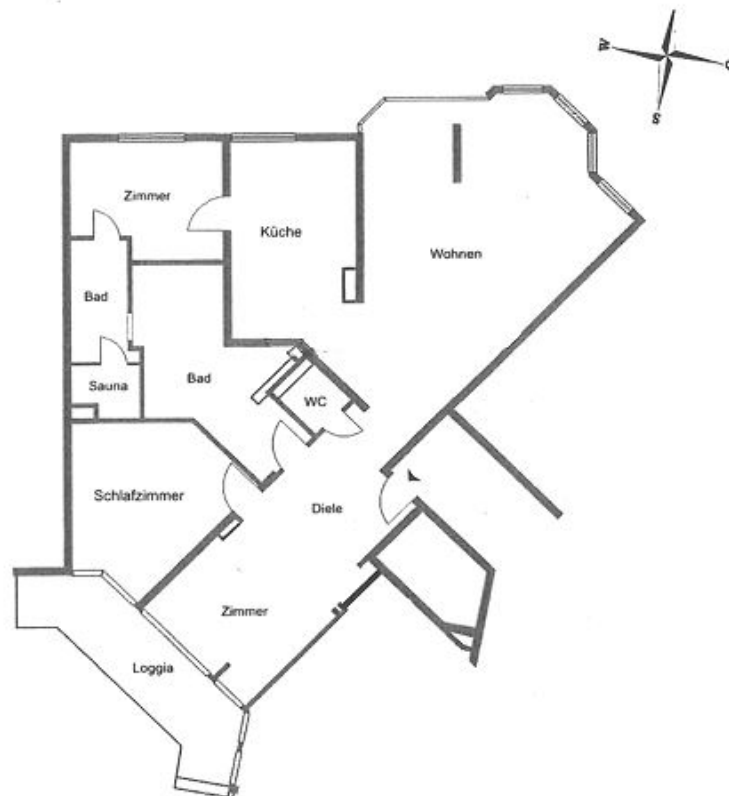
Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Uma primeira impressão

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup> und ist exklusiv und stilvoll ausgestattet. Eine umfangreiche Renovierung wurde in 2022 durchgeführt. Vom Wohnzimmer aus hat man einen direkten Blick auf den Fasanenplatz.

Die Wohnung verfügt über eine Diele mit Zugang zu den Räumen, einem erstklassigen und stilvollen Wohn/Esszimmer, einer großzügigen Küche mit moderner Einbauküche, einer TV Loggia mit Zugang zu einer großen Sonnenloggia, einem ruhig gelegenen Schlafzimmer mit Blick zum begrünten Innenhof, ein großzügiges Bad, ein Gäste-WC sowie ein Study/Gästezimmer mit anliegendem Bad und Dampfbad.

Highlight und Blickfänger ist im Wohnzimmer eine freistehende Marmorwand. Die Vorlage hierfür ist die Schöpfung des berühmten Architekten Mies Ludwig van der Rohe (1886 – 1969) für die Weltausstellung in Barcelona in 1929.

Die Wohnung ist voll möbliert und mit Elektrogeräten optimal ausgestattet. Weiterhin stehen die Kellerräume 26 und 27 und optional ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung wird zu einem Pauschalmietpreis in Höhe von 3.800 € einschließlich Strom, Heizung und Wasser vermietet. Der Stellplatz in der Tiefgarage steht auf Wunsch für 150 € / Monat zusätzlich zur Verfügung.



Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Detalhes do equipamento

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

**Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.9.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25176031 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)