

Berlin – Wilmersdorf

Exklusiva Altbauwohnung in Berlin-Wilmersdorf

Número da propriedade: 25176030



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25176030	Preço de compra	1.950.000 EUR
Área	ca. 220 m²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1895	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	104.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.09.2025	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1895

Número da propriedade: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



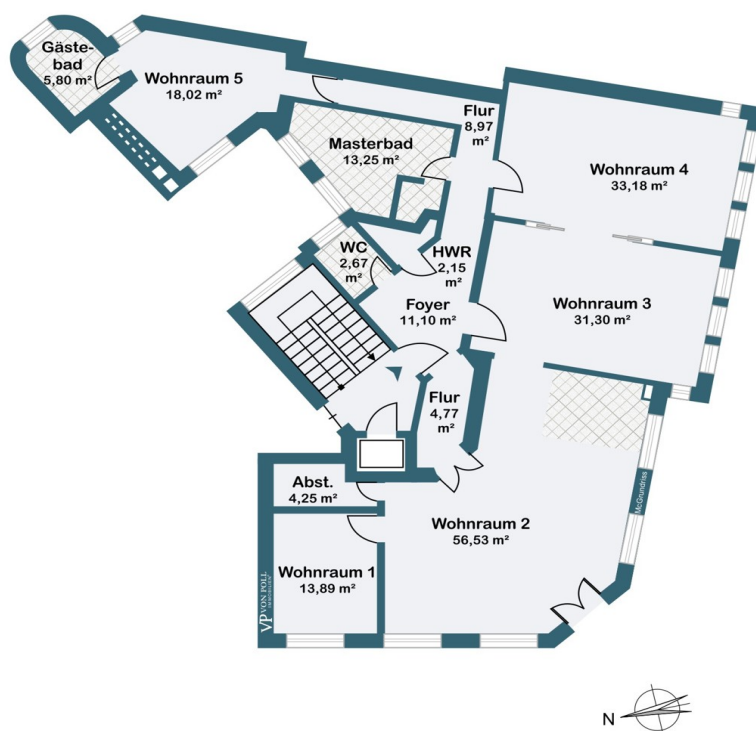
Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 25176030 - 10707 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: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Uma primeira impressão

Diese großzügige und neuwertige Wohnung erstreckt sich auf einer Wohnfläche von ca. 220 m² und befindet sich in einem beeindruckenden Altbau aus dem Jahr 1895. Sie liegt in der 2. Etage eines schönen Altbaus, welcher 2013 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen wurde. Die Immobilie beeindruckt durch hohe Decken und ein gepflegtes Fischgrätparkett, die den eleganten Charme einer traditionsreichen Immobilie mit hochmoderner Ausstattung kombinieren.

Die insgesamt fünf Zimmer der Wohnung sind großzügig bemessen und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Raumhöhe sowie die sorgfältig ausgewählten Materialien tragen zur gehobenen Wohnqualität bei. Ein Highlight der Wohnung ist die extravagante Küche, die mit hochwertigen Geräten und stilvollem Design ausgestattet ist. Sie bietet nicht nur viel Platz zum Kochen, sondern auch die Möglichkeit, Gäste zu bewirten oder kulinarische Erlebnisse zu gestalten.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die exklusive Ausstattung der Bäder. Es gibt ein Vollbad, ein Duschbad und ein Gäste-WC, die alle höchsten Ansprüchen gerecht werden. Edle Materialien und durchdachte Details sorgen hier für besondere Wohlfühlmomente. Zudem ist die Wohnung mit einem Hauswirtschaftsraum (HWR) sowie einem Abstellraum versehen, welche zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für gleichmäßige und komfortable Wärme in allen Räumen sorgt. Die hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung unterstreichen die Exklusivität dieser Wohnung. Die Immobilie ist zudem teilbar, was sie besonders flexibel für verschiedene Lebenskonzepte macht. Dank der zentralen Lage ist eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz gegeben. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Die Immobilie ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern bietet auch Raum für Repräsentation sowie privaten Rückzug. Die Verbindung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Zuhause für anspruchsvolle Stadtbewohner.

Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung, um Ihnen vor Ort die vielseitigen Möglichkeiten und hochwertigen Ausstattungen dieser besonderen Wohnung zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen.

Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25176030 - 10707 Berlin – Wilmersdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25176030 - 10707 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

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

www.von-poll.com