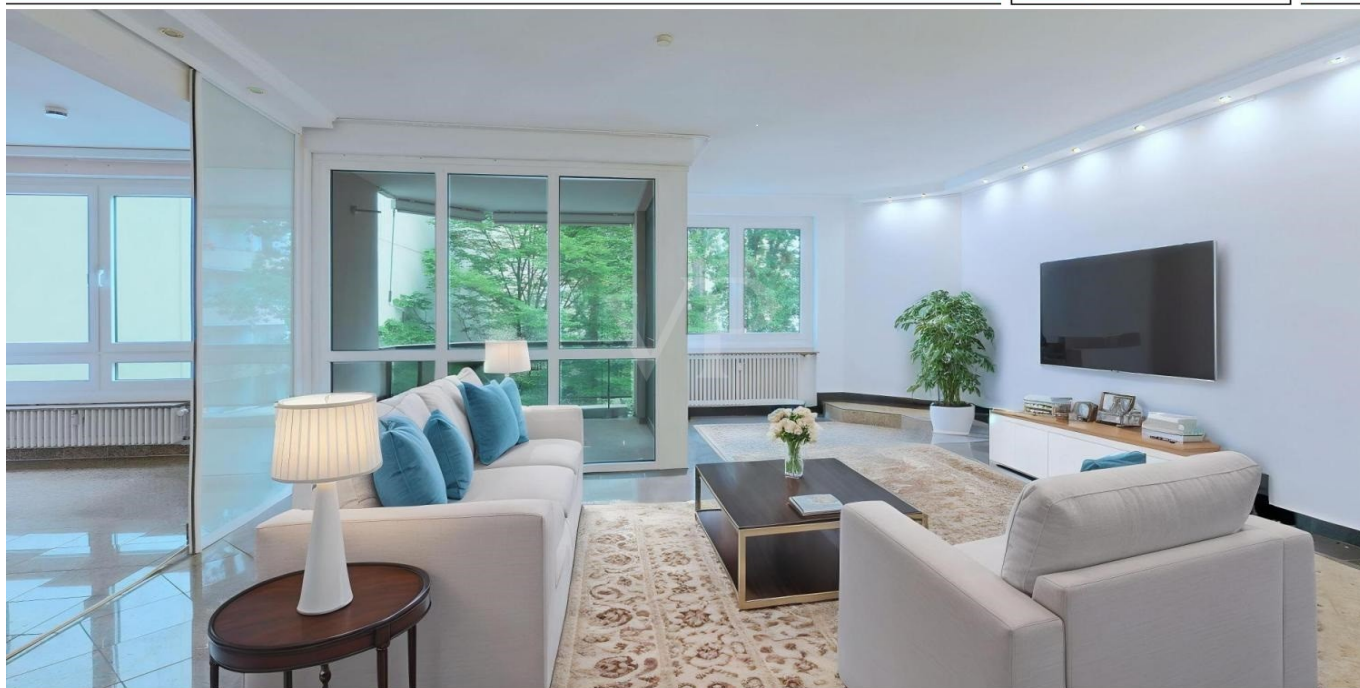


Berlin – Wilmersdorf

Exklusives Wohnerlebnis mit Ausblick auf den Fasanenplatz

Número da propriedade: 00517624



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 840.000 EUR • ÁREA: ca. 111,75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 00517624 - 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: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	00517624
Área	ca. 111,75 m ²
Disponibilidade	03.05.2025
Piso	3
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1

Preço de compra	840.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	08.09.2026
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	114.40 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



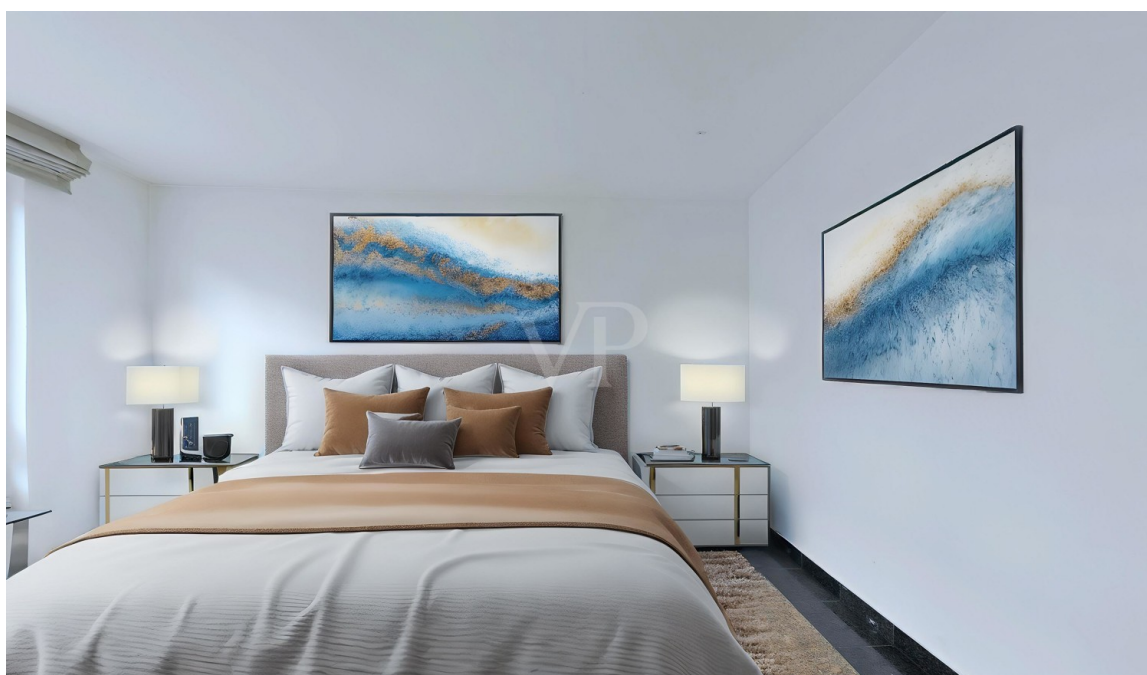
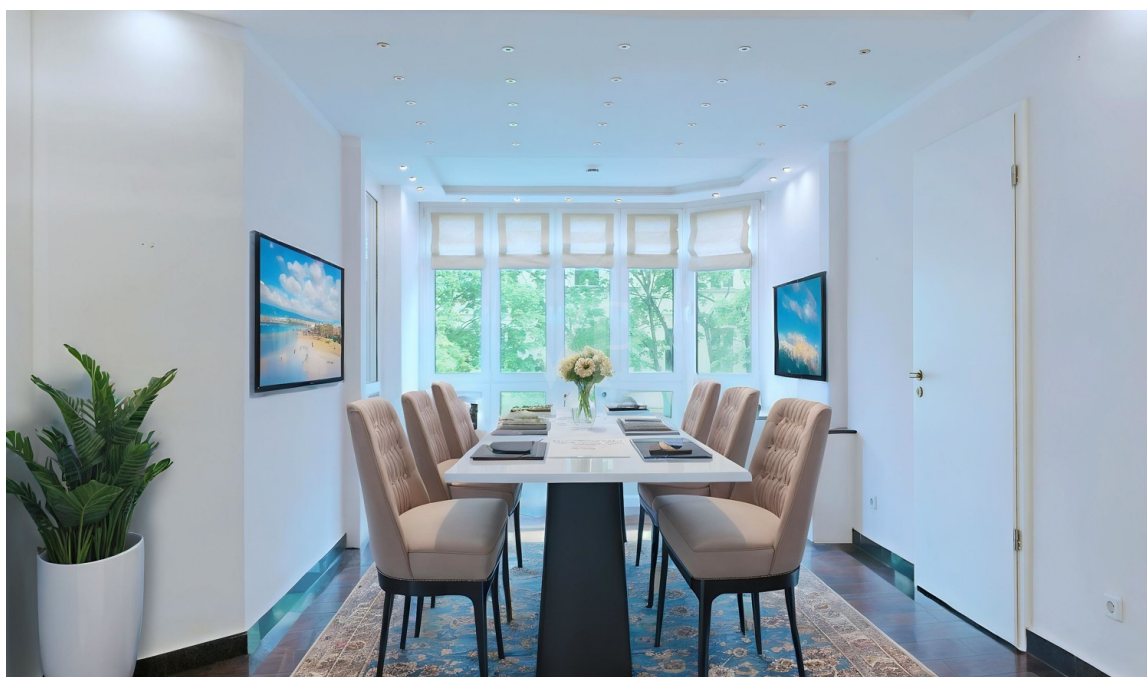
Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Número da propriedade: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

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 

 **COMMERZBANK**

 **KFW**

 **ET**

 **S**

www.vp-finance.de

Número da propriedade: 00517624 - 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: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Uma primeira impressão

Diese barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernen Wohnhauses und liegt in bester Lage direkt am Fasanenplatz.

Sie erreichen die Wohnung barrierefrei mit einem Aufzug. Als Sondernutzungsrecht gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Wohnung, der ebenfalls barrierefrei mit dem Fahrstuhl erreichbar ist.

Der Balkon ist zum ruhigen und grünen und blumenreichen Innenhof ausgerichtet. Das gepflegte Gemeinschaftseigentum vervollständigt den guten Gesamteindruck dieses Wohnkomplexes in Premiumlage.

Ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex Parkplatz) im Sondernutzungsrecht rundet das Angebot ab.

Número da propriedade: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalhes do equipamento

- Granitfliesen
- hochwertige Einbauküche
- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick auf den Fasanenplatz
- 1. Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 2. Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 00517624 - 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.

Número da propriedade: 00517624 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Outras informações

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.

Número da propriedade: 00517624 - 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

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

www.von-poll.com