Berlin – Wilmersdorf

Geräumige, helle Citywohnung: Ideal für die ganze Familie

Número da propriedade: 25176009

PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • **ÁREA:** ca. 75 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

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

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	25176009
Área	ca. 75 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	465.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	25.06.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	122.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 25176009 - 10715 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: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Uma primeira impressão

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in einem im Jahr 1986 erbauten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine Vielzahl an komfortablen Ausstattungsmerkmalen. Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz und eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Räume, darunter zwei Schlafzimmer, die ideal als Rückzugsorte oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das geräumige Wohnzimmer wirkt durch große Fensterflächen besonders hell und einladend, was zu einem angenehmen Wohnklima beiträgt. Besonders hervorzuheben ist der Wintergartenanbau, der in das Wohnzimmer integriert ist. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und umfasst eine Dusche sowie moderne sanitäre Einrichtungen und hat Platz für Waschmaschine und Trockner. Die Küche befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten und zum Essen in kleiner Runde. Alle Räume sind so angeordnet, dass eine optimale Nutzung der Wohnfläche gewährleistet ist. Ein weiteres Plus der Wohnung ist der vorhandene Fahrstuhl, der insbesondere den Komfort im Alltag deutlich erhöht und den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre hervorragende infrastrukturelle Anbindung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Betriebe und als besonderes Highlight der Zugang zum Volkspark mit dem nahegelegenen Fennsee. Ebenso sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen und Ärzte in kurzer Distanz erreichbar, was die Lage der Wohnung besonders attraktiv macht. Zusätzlich bietet das Wohnhaus eine gepflegte Außenanlage und genügend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, was insbesondere für Anwohner, die gerne auf den öffentlichen Nahverkehr verzichten möchten, einen Vorteil darstellt. Für das eigene Auto gibt es einen Stellplatz in der Tiefgarage. Vor allem durch ihre zentrale Lage in Kombination mit der praktischen Ausstattung und dem durchdachten Wohnkonzept ist diese Wohnung ein idealer Ort zum Wohlfühlen und bietet zukünftigen Bewohnern ein harmonisches Wohnerlebnis. Interessenten sind herzlich eingeladen, diesen Wohnkomfort im Rahmen einer Besichtigung persönlich zu erleben.

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Detalhes do equipamento

- Gepflegter Parkettfußboden
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Moderne Einbauküche mit Essplatz
- Großes Wohnzimmer mit Wintergartenanbau

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Tudo sobre a localização

Gelegen nah an der zentralen Uhlandstraße erreichen Sie über diese auch unmittelbar den renommierten ,,Ku Damm", für den Berlin über die Ländergrenzen hinaus bekannt ist. Mit dem Volkspark Wilmersdorf liegt der größte Park des Bezirks in unmittelbarer Fußnähe, mit seinen weitläufigen Grünflächen sorgt er für eine Ruheoase inmitten der Stadt. Mit der Berliner Straße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist wie für die Innenstadtlage üblich sehr gut, die U-Bahnstation Blissestraße ist dabei nur 5 Gehminuten entfernt und auch die Anbindung an das S-Bahnnetz ist durch die räumliche Nähe zum Heidelberger Platz ähnlich gut . Die Stadtautobahn ist über mehrere Ausfahrten in wenigen Minuten zu erreichen. Wer in Wilmersdorf wohnt weiß warum und will meist nie wieder weg. Zu sehr schätzen die Bewohner den einzigartigen Mix aus City, Grün und dem echten Berliner Kiezleben. Wir sind uns sicher, nach einer gemeinsamen Besichtigung werden Sie uns nur zustimmen können...

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25176009 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Pessoa de contacto

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

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlim - Cidade-Oeste
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com