

Berlin – Wilmersdorf

# Exklusiver Dachgeschossneubau direkt am Ludwigkirchplatz

Objektnummer: 24176048



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

MIETPREIS: 3.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136,93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24176048	Mietpreis	3.400 EUR
Wohnfläche	ca. 136,93 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	500 EUR
Etage	5	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2024		

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.02.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien  
City-West**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Ein erster Eindruck

Im Herzen des begehrten Berliner Stadtteils Wilmersdorf, unmittelbar am charmanten Ludwigkirchplatz, erwartet Sie eine außergewöhnliche Dachgeschosswohnung, die moderne Eleganz mit klassischem Altbauflair vereint. Obwohl das Gebäude selbst den zeitlosen Charakter eines gepflegten Altbaus widerspiegelt, präsentiert sich die Wohnung als ein architektonisches Meisterwerk des modernen Neubaus. Auf großzügigen 134 Quadratmetern erstreckt sich ein durchdachtes Raumkonzept, das aus drei Zimmern sowie einem zusätzlichen Arbeitsraum besteht und höchste Ansprüche an Komfort und Stil erfüllt. Die luxuriöse Einbauküche lässt keine Wünsche offen und lädt zum kulinarischen Genießen ein, während die exklusive Aufdachterrasse Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Dächer Berlins bietet – ein Ort der Ruhe und Entspannung hoch über der pulsierenden Stadt. Zudem besticht die Wohnung durch einen Balkon, der einen direkten Blick auf den malerischen Ludwigkirchplatz eröffnet und somit den perfekten Rückzugsort für gesellige Stunden oder stille Momente bietet. Die 5-fach verglasten Fenster sorgen nicht nur für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung, sondern auch für lichtdurchflutete Räume, die in Kombination mit dem hochwertigen Parkett eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die luxuriösen Bäder, ausgestattet mit modernster Technik und edlen Materialien, tragen zum exklusiven Wohngefühl bei. Abgerundet wird dieses einzigartige Wohnangebot durch einen großzügigen Kellerraum und einen Aufzug, der Ihnen den direkten Zugang zu Ihrem neuen Domizil ermöglicht. Diese Dachgeschosswohnung vereint Stil, Komfort und Exklusivität an einem der besten Adressen Berlins und bietet ein Zuhause, das höchste Ansprüche erfüllt.

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Ausstattung und Details

- Smart Home System
- Aufdachterrasse
- hochwertige Einbauküche
- Parkettfußboden
- durchdachtes Beleuchtungssystem in der ganzen Wohnung

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Alles zum Standort

Der Ludwigkirchplatz liegt in einer der prestigeträchtigsten Gegenden Berlins, im gehobenen Bezirk Wilmersdorf, und ist bekannt für seinen eleganten, fast dörflich anmutenden Charme mitten in der pulsierenden Hauptstadt. Umgeben von prächtigen Altbauten und gepflegten Straßenzügen, strahlt der Platz eine besondere Ruhe und Noblesse aus, die sowohl bei alteingesessenen Berlinern als auch bei Neuzugängen sehr geschätzt wird. Im Zentrum des Platzes erhebt sich die imposante Ludwigskirche, deren beeindruckende Architektur und parkähnliche Umgebung den Platz zu einem beliebten Treffpunkt machen. Zahlreiche Cafés, stilvolle Restaurants und kleine Boutiquen verleihen dem Viertel eine mondäne und zugleich entspannte Atmosphäre. Hier trifft das traditionelle Berlin auf moderne Urbanität, ohne dabei die Ruhe und Exklusivität einer Wohngegend zu verlieren. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Innerhalb weniger Minuten erreicht man den Kurfürstendamm, das Herzstück der City-West, mit seinen internationalen Einkaufsmöglichkeiten, erstklassigen Restaurants und kulturellen Angeboten. Trotz der zentralen Lage bietet der Ludwigkirchplatz eine Oase der Erholung, umgeben von grünen Alleen und kleinen Parks, die zum Flanieren einladen. Diese einzigartige Kombination aus urbanem Leben und Ruhe macht den Ludwigkirchplatz zu einer der begehrtesten Wohnadressen Berlins.

Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.



Objektnummer: 24176048 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin – City-West  
E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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