

Berlin – Wilmersdorf

# Dielenwohnung am Schölerpark zum selbst gestalten

Objektnummer: 24115016



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

KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49,79 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

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

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24115016	Kaufpreis	269.000 EUR
Wohnfläche	ca. 49,79 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1931	Modernisierung / Sanierung	2006
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Fernwärme	Energie- Effizienzklasse	D



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



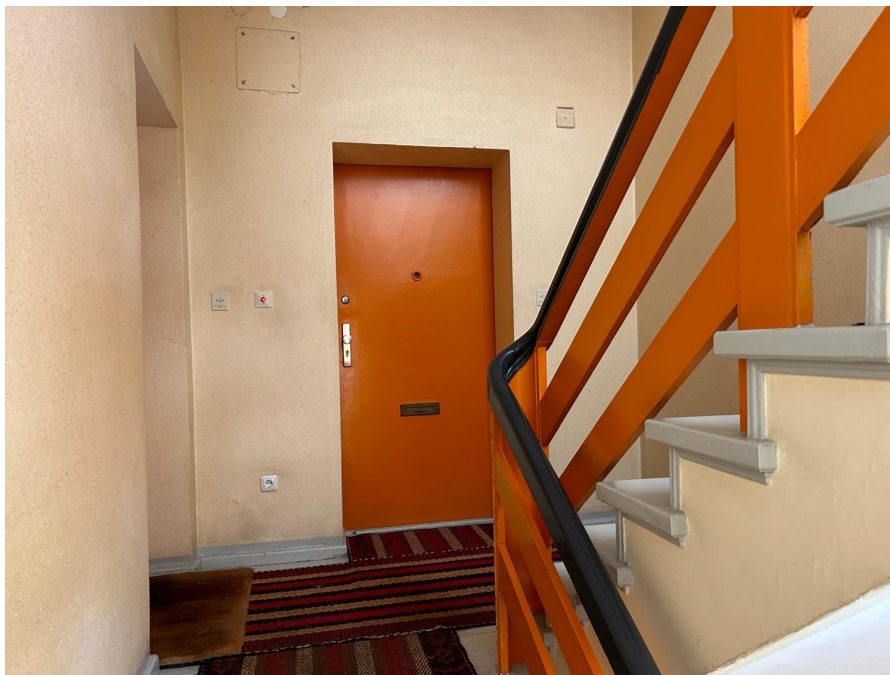
Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie



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

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Grundrisse



Hochparterre

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Ein erster Eindruck

Die Lage zwischen Grunewald im Westen und dem Ku`Damm im Norden gehört Wilmersdorf zu den attraktivsten Wohnstandorten in der Stadt mit einer prägenden grünen Parklandschaft. Der im Süden an den Schoelerpark, der als Barockgarten angelegt wurde, angrenzende Volkspark Wilmersdorf erstreckt sich über mehrere Kilometer und bildet ein grünes Band. Das gleich am Schoelerpark gelegene Ensemble von 28 Mehrfamilienhäusern, die 1931 errichtet wurden und heute unter Denkmalschutz stehen wurde 2006 umfassend saniert und zum teil modernisiert. Bei der Gestaltung des großen Innenbereichs zwischen den Häusern wurde auf viele barocke Elemente zurück gegriffen. Die hier angebotene Wohnung im Hochpaterre hat den Namen "Wannsee" und verfügt über 2 Zimmer auf fast 50 m<sup>2</sup>. Die alten, breiten, honigfarbenen Dielen prägen das Bild der Wohnung. Das große, wie auch das kleine Zimmer und der Flur/Eingangsbereich sind damit ausgestattet. Das Wannenbad ist klug aufgeteilt und verfügt über ein Fenster. Die Küche ist groß genug um hier einen Essplatz zu integrieren. Im Flur befindet sich eine Abstellkammer. Zum selbst beziehen oder als Kapitalanlage - beides ist hier möglich.

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Ausstattung und Details

Eingangsbereich, Flur und die beiden Zimmer verfügen über alte, breite, honigfarbene Holzdielen  
große Küche mit Platz für einen Essbereich  
Wannenbad mit Fenster  
Jalousien  
Abstellkammer im Flur  
Kellerabteil  
Informativ Energieverbrauch 121,5 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse D  
Denkmalschutz - es besteht keine Pflicht für einen Energieausweis



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Alles zum Standort

nahegelegene U-und S-Bahnstationen Blissestrasse (U7) Berliner Strasse (U7 und U9) Bundesplatz (U9 und S45 sowie der Ringbahn S41 und S42) Nächster Bahnhof Berlin - Südkreuz Durch die Lage zwischen der Mecklenburgischen Strasse und der Bundesallee ist es zur A 100 und dem Stadtautobahnnetz nicht weit.

**Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 24115016 - 10715 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)