

Berlin – Wilmersdorf

City-Apartment am Ludwigkirchplatz

Objektnummer: 24176059



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.040 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

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

Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24176059	Mietpreis	1.040 EUR
Wohnfläche	ca. 40 m ²	Nebenkosten	230 EUR
Bezugsfrei ab	01.01.2025	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Modernisierung / Sanierung	2021
Zimmer	1	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	114.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	22.09.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 24176059 - 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: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ein erster Eindruck

Diese frisch sanierte, ca. 40 m² große 1-Zimmerwohnung, befindet sich in der 1. Etage des Gartenhauses eines typischen Berliner Altbaus am Ludwigkirchplatz. Die Fenster des Wohn-/Esszimmers liegen zum ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet. Die Dielenböden wurden abgeschliffen und versiegelt. Die Wände sind gespachtelt, das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das Wohnzimmer ist ansprechend möbliert mit moderner Couch, Doppelbett und Kleiderschrank sowie Sideboard. Die moderne Einbauküche mit Waschmaschine hat genug Platz für einen Esstisch, so dass man gemütlich dort essen kann. Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral, energiesparend und umweltschonend über Fernwärme. Der Mietvertrag soll erst einmal befristet auf 2 Jahre abgeschlossen werden. This renovated, approx. 40 m² 1-room apartment is located on the 1st floor of the garden house of a typical old Berlin building on Ludwigkirchplatz. The windows of the living/dining room face the quiet and green inner courtyard. The floorboards have been sanded and sealed. The walls have been filled, the bathroom is equipped with a bathtub. The living room is attractively furnished with a modern couch, double bed and wardrobe as well as a sideboard. The modern fitted kitchen with washing machine has enough space for a dining table so that you can eat comfortably there. The apartment is heated centrally, energy-saving and environmentally friendly via district heating. The rental contract is to be concluded for a limited period of 2 years.

Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ausstattung und Details

- moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Waschmaschine
- Wohnzimmer mit moderner Couch und Doppelbett sowie Kleiderschrank
- Schuhschrank und Kleiderständer im Flur
- Dielenboden
- alle Wände und Decken sind gespachtelt
- Kastenfenster
- Kellerraum ist vorhanden
- Modern fitted kitchen with fridge, freezer, washing machine
- Living room with modern couch and double bed as well as wardrobe
- Shoe cupboard and clothes rack in the hallway
- Wooden floor
- All walls and ceilings are plastered
- Casement windows
- Basement room is available

Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Wilmersdorf. 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.

Objektnummer: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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: 24176059 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com