

Berlin – Wilmersdorf

Dielenwohnung am Schölerpark zum selbst gestalten

Objektnummer: 24115016



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49,79 m² • 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24115016
Wohnfläche	ca. 49,79 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1931

Kaufpreis	239.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m ²

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Fernwärme		

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



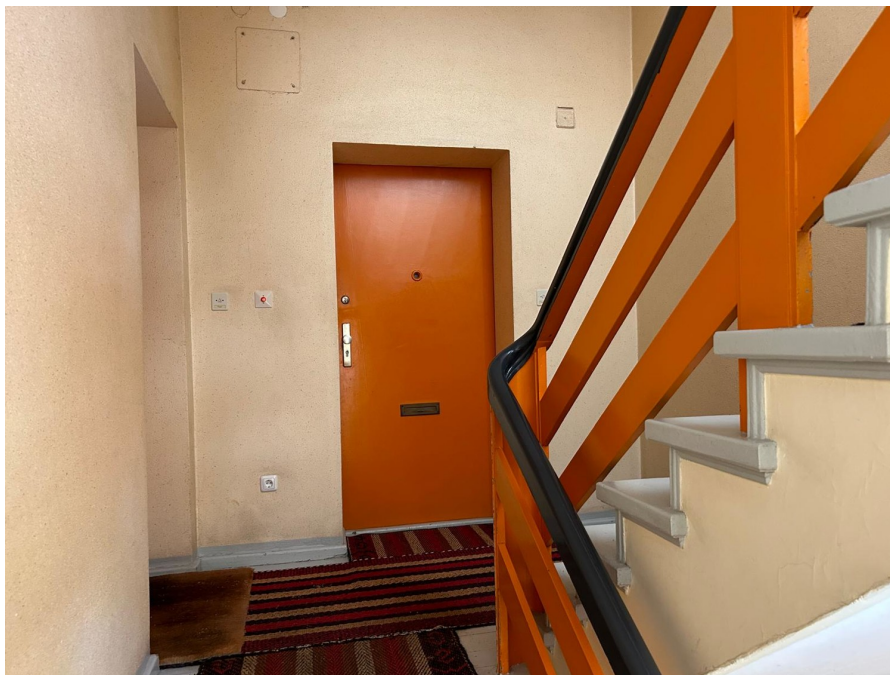
Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



www.von-poll.com

Objektnummer: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



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

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

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 zurückgegriffen. Die hier angebotene Wohnung im Hochparterre hat den Namen "Wannsee" und verfügt über 2 Zimmer auf fast 50 m². 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/m²a 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

Sonstige Angaben

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com