

Berlin – Wilmersdorf

# Neubauwohnung schöner Gartenterrasse unweit Ludwigkirchplatz

*Número de propiedad: 24176033*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24176033
Superficie habitable	ca. 111,7 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.09.2024
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2014

Piso	Planta baja
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.12.2024		
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchstnote für

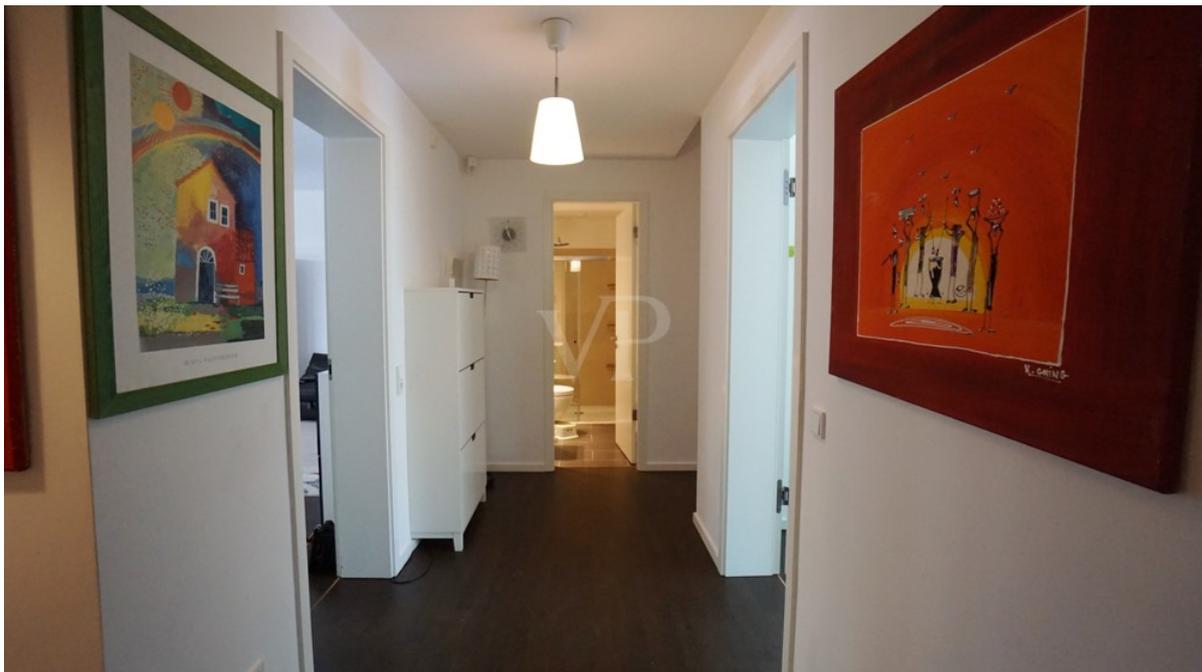
**von Poll Immobilien  
City-West**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

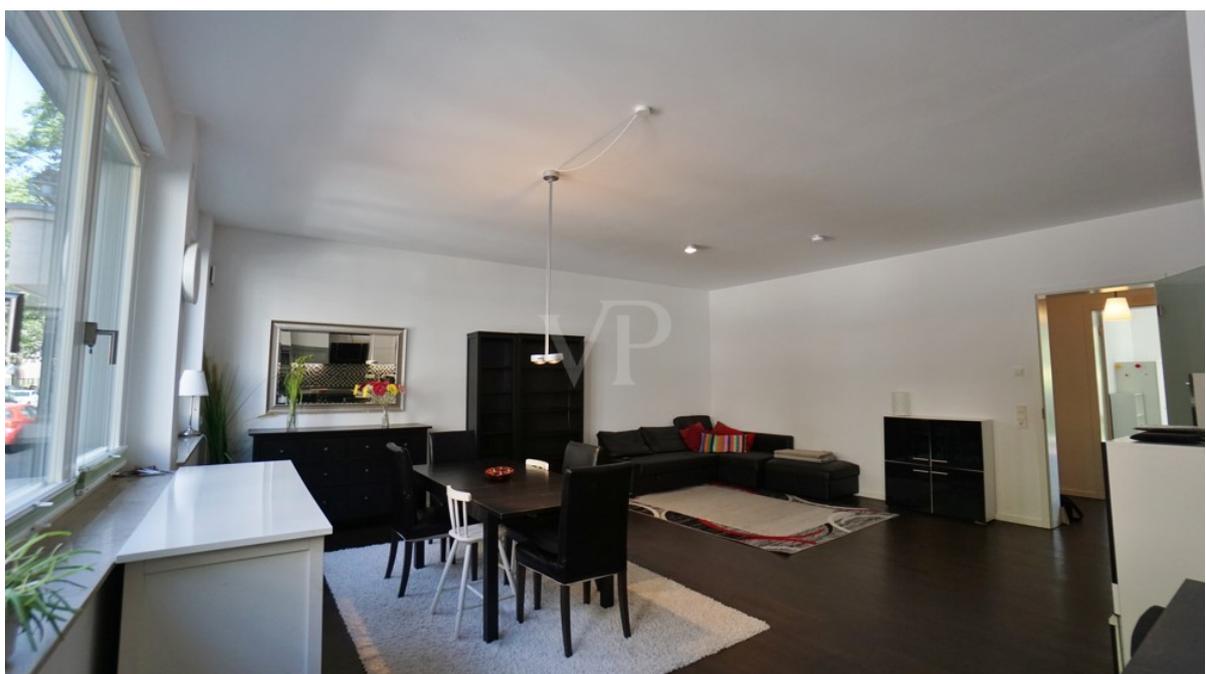
Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



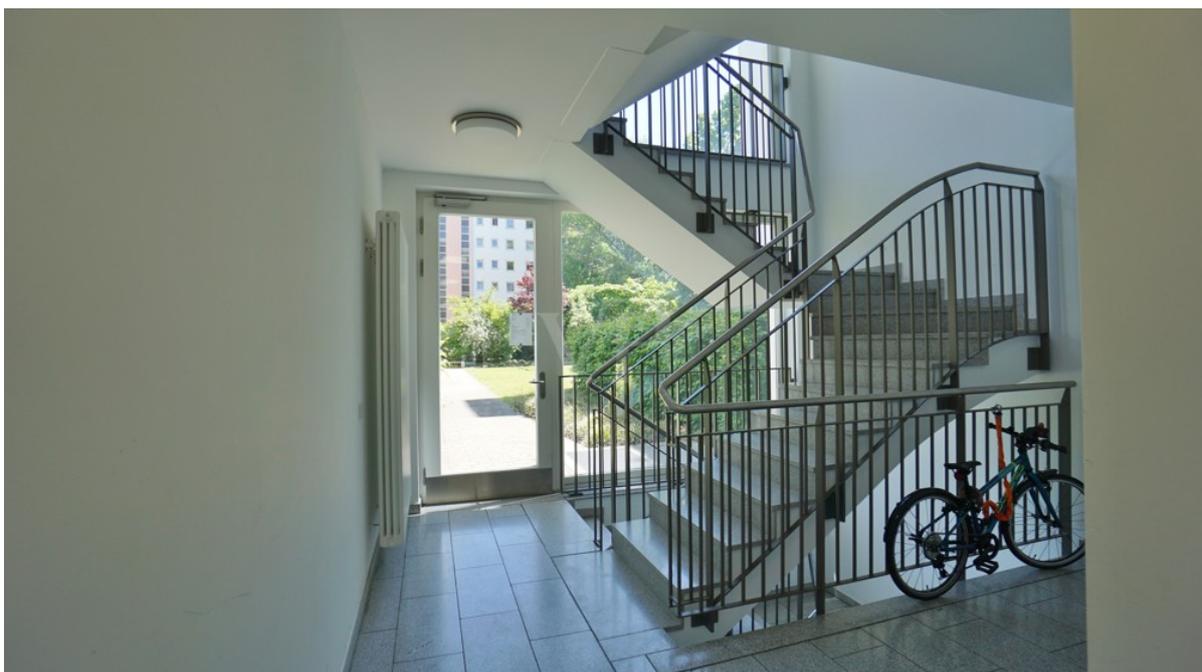
Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL  
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**JÜRGEN RÜLCHE-RUNGE**  
Selbstständiger Finanzierungsspezialist  
Dipl.-Kaufmann \* Immobilienökonom (ebs)

VON POLL FINANCE | Shop Berlin City West  
Pfalzburgerstraße 79 | 10719 Berlin  
T.: +49 (0)30 - 37 44 33 40 | M.: +49 (0)175 - 414 22 92  
juergen.ruelicke-runge@vp-finance.de

**WIR FINANZIEREN ALLES -  
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

**WIR BIETEN IHNEN:**

**BUDGET-CHECK:**

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

**FINANZIERUNGSBERATUNG:**

- Rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   KOMMERZBANK  KFW  

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

Diese moderne 3-Zimmer Wohnung liegt in einem 2014 erbauten Neubauhaus, direkt am beliebten Ludwig-Kirch Platz Charlottenburg-Wilmersdorf. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet eine offene, moderne Küche, sowie eine gemütliche Sitzecke mit TV-Anschluss. Die Vielzahl an Fenstern im Wohnraum gestalten diesem ein angenehm, helles Wohngefühl, trotz Hochparterre. Die Wohnung hat 2 Schlafzimmer, mit jeweils einem Zugang zum privaten Gartenteil. Dieser liegt in Ost-Ausrichtung und ist daher ideal für ein Frühstück in der Morgensonne geeignet. Das Gäste-WC ist modern gestaltet mit einer bodentiefen Dusche. Das Masterbad geht vom 2. Schlafzimmer aus und bietet neben einer ebenfalls bodentiefen Dusche auch eine Badewanne. Für Stauraum sorgt der HWR, in dem bereits eine Waschmaschine angeschlossen ist. Die Immobilie wird mit einer Befristung von max. 5 Jahren vermietet.

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Detalles de los servicios

- Alarmanlage
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- HWR mit Waschmaschinenanschluss
- En Suite Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC mit Dusche
- Zugang zum Garten vom Kinderzimmer und Schlafzimmer

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2024.  
Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.  
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.

Número de propiedad: 24176033 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlín - Ciudad-Oeste  
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)