

Berlin – Wilmersdorf

# Moderne Dachgeschosswohnung direkt am Ludwigkirchplatz - Mit eigener Aufdachterrasse

Número de propiedad: 24176049



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

PRECIO DEL ALQUILER: 2.540 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

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

Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24176049	Precio del alquiler	2.540 EUR
Superficie habitable	ca. 90,76 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	350 EUR
Piso	5	Piso	Ático
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2024		

Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.02.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 24176049 - 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: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



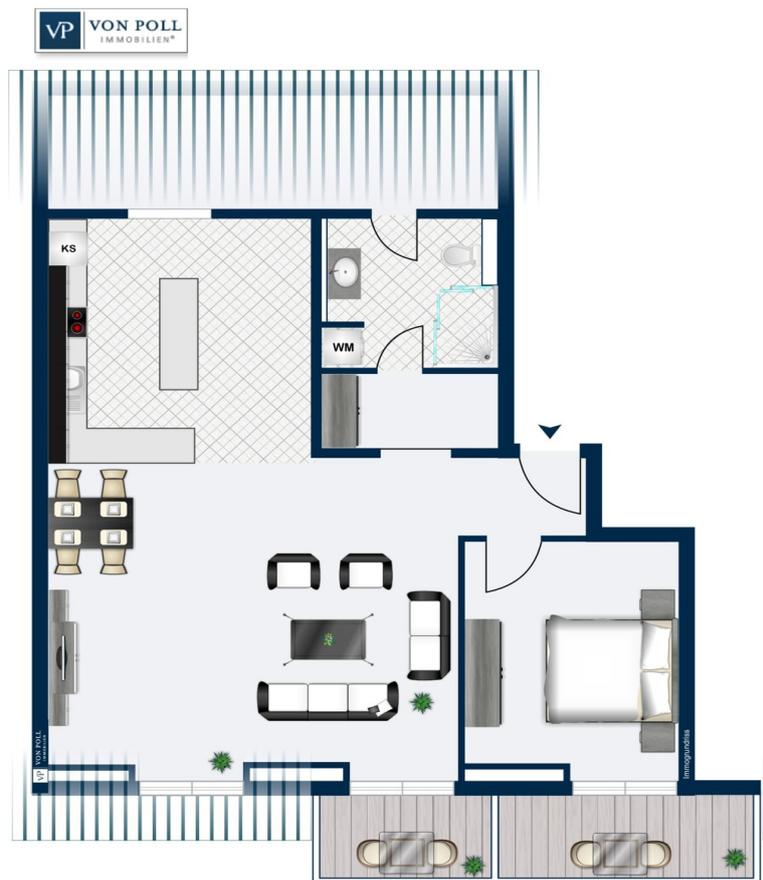
Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

Inmitten einer der begehrtesten Lagen Berlins, direkt am idyllischen Ludwigkirchplatz im Herzen von Wilmersdorf, präsentiert sich diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung als wahres Meisterwerk moderner Architektur in einem klassischen Altbau. Die exklusive 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über großzügige 91 Quadratmeter und verbindet auf eindrucksvolle Weise den Charme des historischen Gebäudes mit den Annehmlichkeiten eines luxuriösen Neubaus. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine edle Atmosphäre, die durch das hochwertige Parkett und die lichtdurchfluteten Räume unterstrichen wird. Die 5-fach verglasten Fenster bieten nicht nur eine exzellente Schall- und Wärmedämmung, sondern geben auch den Blick frei auf den malerischen Ludwigkirchplatz – ein Highlight, das besonders vom Balkon aus in seiner vollen Pracht genossen werden kann. Ein absolutes Highlight ist die private Aufdachterrasse, die zum Entspannen und Genießen über den Dächern Berlins einlädt. Hier verbinden sich städtische Eleganz und Ruhe in vollkommener Harmonie. Die luxuriöse Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität. Ebenso überzeugen die Bäder durch ihre exquisite Ausstattung und modernes Design. Komfortabel abgerundet wird dieses exklusive Wohnangebot durch einen Aufzug, der Sie direkt zu Ihrer Wohnung im Dachgeschoss bringt, sowie durch einen geräumigen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Diese einzigartige Immobilie verbindet Luxus, moderne Architektur und eine der besten Lagen Berlins auf unvergleichliche Weise – ideal für anspruchsvolle Bewohner, die das Besondere suchen.

Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24176049 - 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)