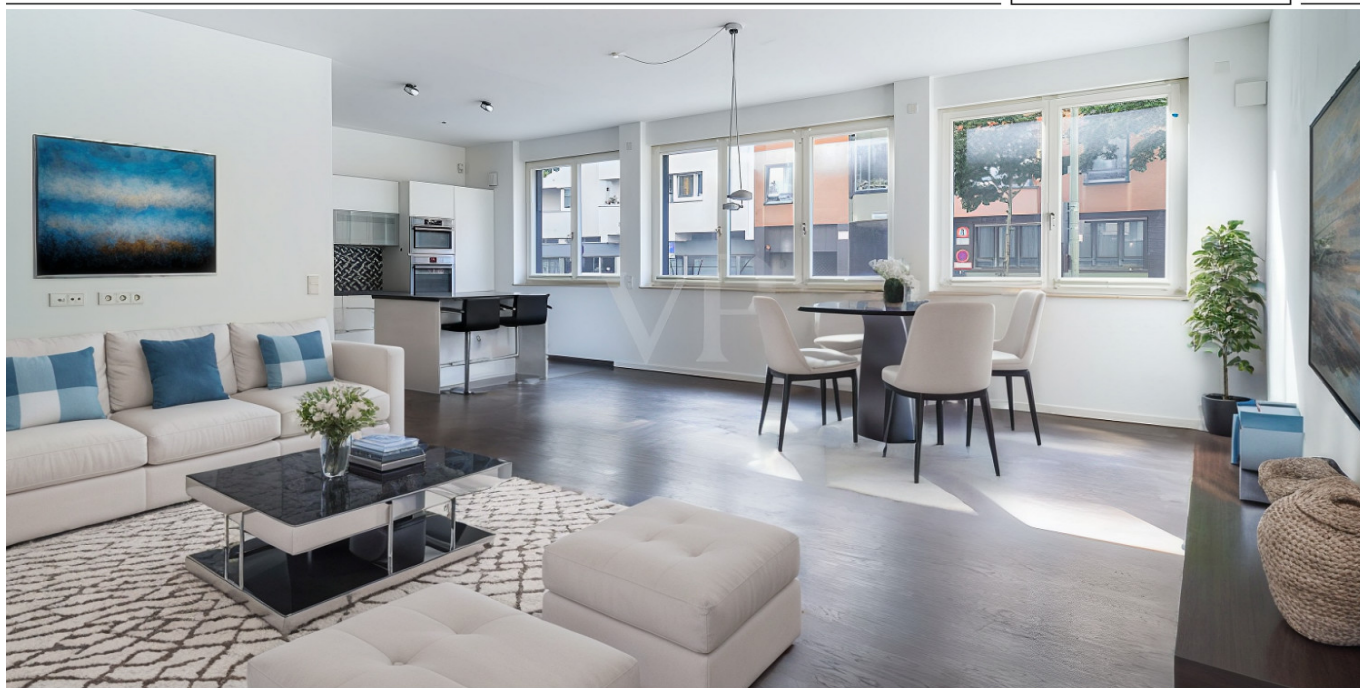


Berlin – Wilmersdorf

Neubauwohnung mit schöner Gartenterrasse unweit vom Ludwigkirchplatz

CODE DU BIEN: 24176033K



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 919.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176033K
Surface habitable	ca. 112 m ²
Disponible à partir du	09.11.2024
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2014

Prix d'achat	919.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	68.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2024		
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propriété

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

JÜRGEN RÜLCKE-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

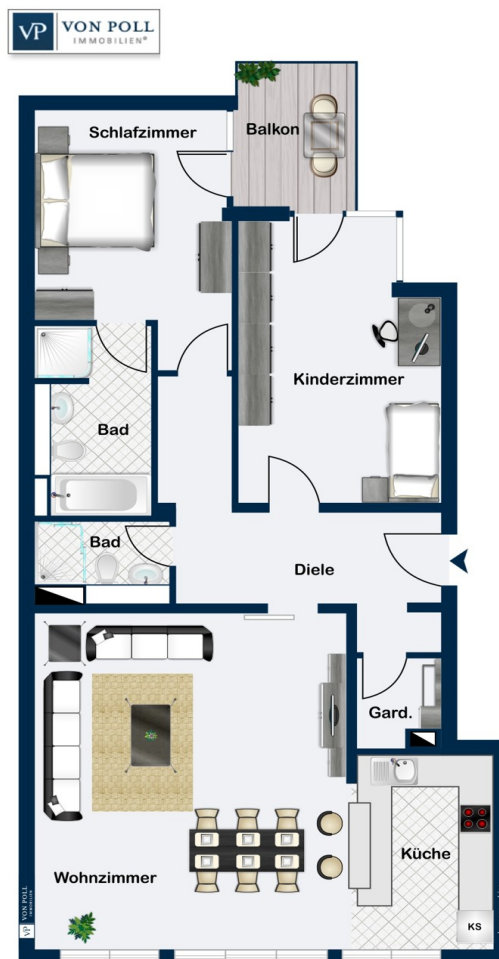
VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   KOMMERZBANK  KFW  

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Une première impression

Diese exklusive Wohnung im Hochparterre, erbaut im Jahr 2014, bietet auf einer Wohnfläche von ca. 112 m² eine gehobene Wohnqualität und eine exzellente Grundrissgestaltung. Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe des beliebten Ludwigkirchplatzes und verbindet modernes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur und Anbindung an das Stadtleben. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich in ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und zwei geräumige Schlafzimmer unterteilen. Die offene Küche ist funktional gestaltet und in den Wohnbereich integriert, was ein Gefühl von Großzügigkeit und Offenheit vermittelt. Für höchsten Wohnkomfort sorgt die eingebaute Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt. Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten in allen Räumen Komfort und Sicherheit. Zusätzliche Sicherheit garantiert die vorhandene Alarmanlage, die zum Standard dieser hochwertig ausgestatteten Wohnung zählt. Besonders hervorzuheben ist das En Suite Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgerüstet ist und direkt vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich ist. Ein zweites Badezimmer steht als Gäste-WC zur Verfügung und ist ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet, sodass Besuchern ein eigener hygienischer Bereich zur Verfügung steht. Eine großzügige Gartenterrasse bietet Raum für Entspannung und Aufenthalte im Freien. Durch die Zugänge vom Kinderzimmer und Schlafzimmer wird der Außenbereich bequem erreichbar und erweitert die Wohnfläche nach draußen. Hier können Sie den Tagesausklang genießen oder den Morgen mit einem Frühstück im Freien beginnen. Für zusätzlichen Stauraum und Komfort sorgt der Hauswirtschaftsraum (HWR), der mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, was den Haushalt effizient und praktisch gestaltet. Ein mittelgroßer Keller gehört ebenfalls zur Wohnung. Diese hochwertig ausgestattete Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine zentrale Lage und gehobene Ausstattungsmerkmale legen. Sie verbindet modernes Wohnen mit der Möglichkeit, die Vielfalt der Stadt in unmittelbarer Nähe zu genießen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Wohnqualität dieses Angebots.

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

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. In unmittelbarer Nähe zum Ludwigkirchplatz gelegen, bietet die Wohnung eine begehrte Lage mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Trotz der urbanen Lage bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen, die zur Erholung einladen.

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2024.
Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24176033K - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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