

Berlin – Wilmersdorf

# Dielenwohnung am Schölerpark zum selbst gestalten

????????? ??????????: 24115016



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

????? ?????????: 269.000 EUR • ??????????: ca. 49,79 m<sup>2</sup> • ?????????: 2

???????? ??????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24115016	????? ???????	269.000 EUR
????????????	ca. 49,79 m <sup>2</sup>	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
?????????	2		
????????????? ??? ????????????	1	????? ???????????????	2006
????????????	1	????????? ??????????????	???????
????? ??????????????	1931	??????????????????????	ca. 50 m <sup>2</sup>
		??????	

???????? ??????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????? ?????? ??????????	???????????????? ??????????	KEIN
???? ???????????	?????? ?????? ??????????	?????????? ????????????? ??????????	D



??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ????????



???????? ?????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????





???????? ?????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????



??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ????????





??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ????????



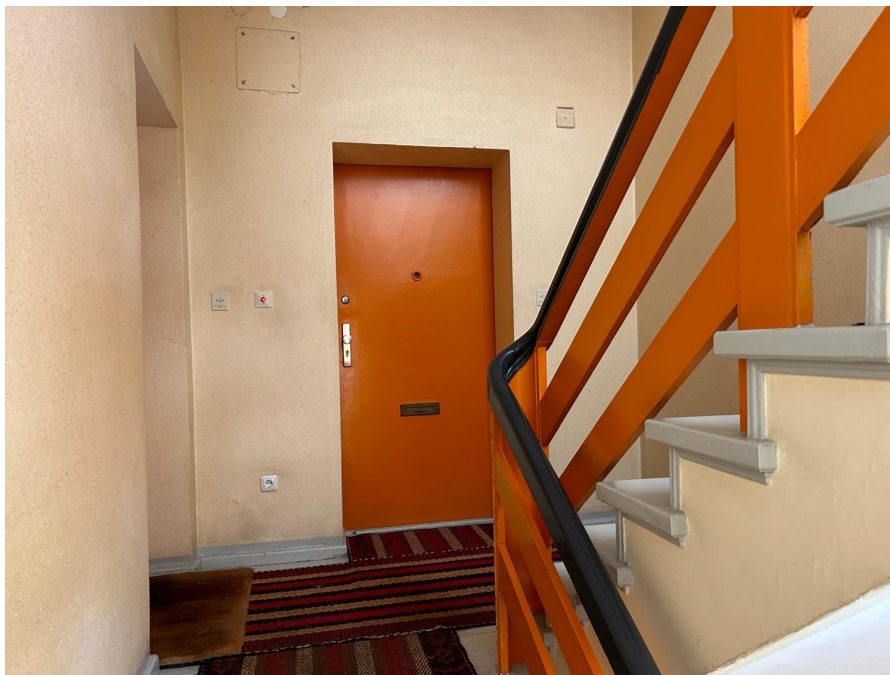
??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ????????



???????? ??????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????





??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ????????



???????? ??????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????



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

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

??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?? ????????

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



???????? ??????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

???????



Hochparterre

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

??? ?????? ???????????

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 zurück gegriffen. Die hier angebotene Wohnung im Hochpaterre hat den Namen "Wannsee" und verfügt über 2 Zimmer auf fast 50 m<sup>2</sup>. 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.

??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

???????????????? ???? ??????????

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/m<sup>2</sup>a Klasse D  
Denkmalschutz - es besteht keine Pflicht für einen Energieausweis



??????? ?????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 ?????????? - City-West  
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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