

Berlin – Wilmersdorf

Großzügige 3-4 Zimmer Wohnung mit Blick auf den Fasanenplatz und TG-Stellplatz - barrierefrei

Número da propriedade: 24176029



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • ÁREA: ca. 108,69 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	24176029	Preço de compra	749.000 EUR
Área	ca. 108,69 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	4	Área útil	ca. 0 m ²
Quartos	3	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Casas de banho	2		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	114.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.09.2026	Classificação energética	D

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel

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 da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



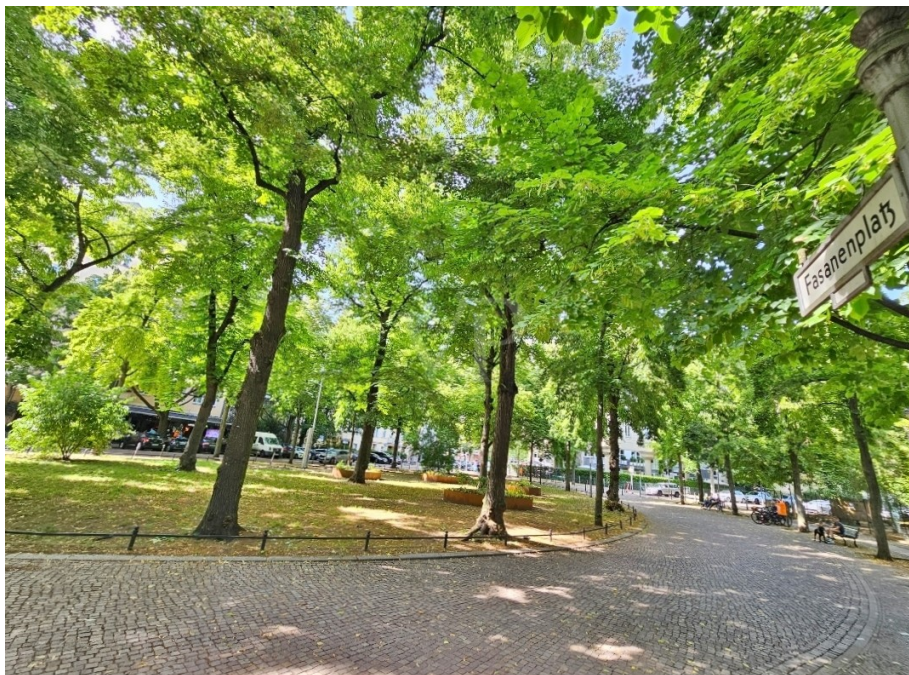
Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

O imóvel



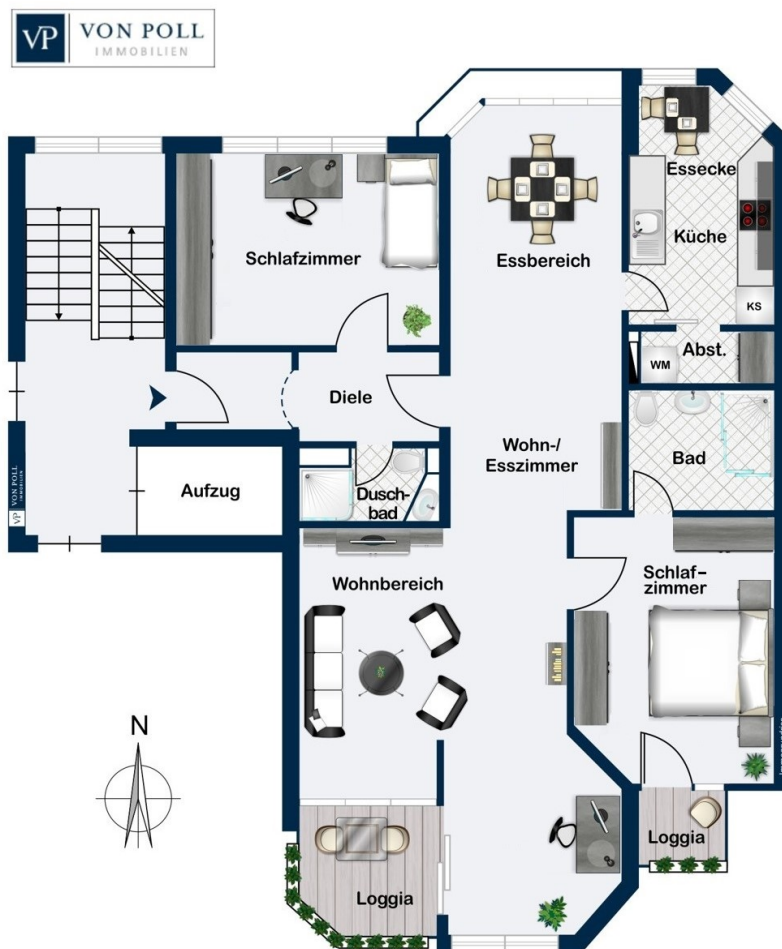
Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

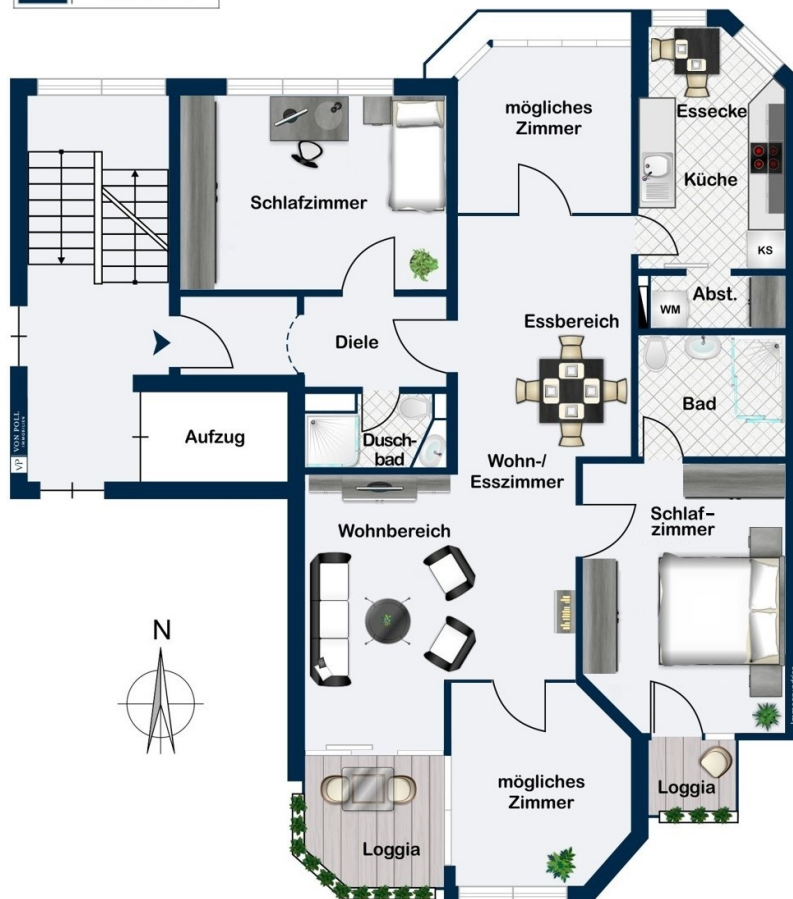
O imóvel



Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Uma primeira impressão

In diesem 1982 erbauten Mehrfamilienhaus in 1A Lage direkt am Fasanenplatz liegt diese Eigentumswohnung, die viel Potenzial bietet. Dabei gelangen Sie mit dem geräumigen Aufzug barrierefrei nicht nur auf die Wohnungsebene im 4.OG sondern auch in das Kellergeschoss sowie in die Tiefgarage. In der Diele der Wohnung angelangt befindet sich im vorderen Bereich ein Duschbad und das erste potentielle Schlafzimmer. Großzügig und loftartig wird man im riesigen Wohn- und Essbereich empfangen. Dabei kann der Grundriss auf die eigenen Bedürfnisse und Wünsche mit wenig Aufwand umgestaltet und angepasst werden. Der jetzige Essplatz mit großer Fensterfront zum Fasanenplatz kann einem vierten Zimmer weichen, sollte der zukünftige Eigentümer einen weiteren Raum benötigen. Selbst der Wohnbereich kann separiert werden. Somit können 4 sogar 5 Zimmer entstehen. Die Küche samt Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum bietet auf Grund der Größe Platz für eine gemütliche Essecke ebenfalls mit herrlicher Aussicht auf den beliebten Fasanenplatz. Vom Wohnzimmer aus betritt man die sonnige Loggia in Südausrichtung. Gleich nebenan findet sich das große Schlafzimmer vor mit einem Bad en Suite und einer weiteren kleinen Loggia. Neben einer Kellereinheit steht ein Dublexstellplatz als Sondernutzungsrecht zur Verfügung. Das gepflegte Gemeinschaftseigentum mit dem begrünten und blumenreichen Innenhof vervollständigt den guten Gesamteindruck dieses Wohnkomplexes in Premiumlage.

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalhes do equipamento

- Einbauküche mit Mielegeräten, HWR + Abstellraum
- Raufasertapeten
- Deckenhöhe 2,55 m
- Einbruchssichere Tür von Biffer (4-fach Verriegelung)
- Große sowie kleine Loggia in Südausrichtung
- Duschbad
- Bad en Suite
- Zwei Schlafzimmer
- Weitere Zimmer nach Grundrissumgestaltung möglich
- Geräumiger Aufzug
- Begrünter Innenhof
- Kellereinheit
- TG-Stellplatz (Sondernutzungsrecht), unterer Duplexstellplatz

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Wilmersdorf mit Blick auf den Fasanenplatz. Das beliebte Butter Lindner sowie das Café Restaurant Manzini sind die ersten Anlaufstellen in dieser ruhigen Seitenstraße. Zum Ku'damm sind es nur wenige Fußminuten, der beliebte Ludwigkirchplatz liegt ebenfalls 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 da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2026. Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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. 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.

Número da propriedade: 24176029 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin - Cidade-Oeste

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com