

Berlin – Wilmersdorf

# Großzügige Altbauwohnung mit phantastischem Blick über die Stadt

Número da propriedade: 24178011



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

PREÇO DE COMPRA: 910.000 EUR • ÁREA: ca. 170,65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24178011 - 10713 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: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	24178011	Preço de compra	910.000 EUR
Área	ca. 170,65 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	4	Modernização / Reciclagem	2012
Quartos	5	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1900		

Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.11.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano		

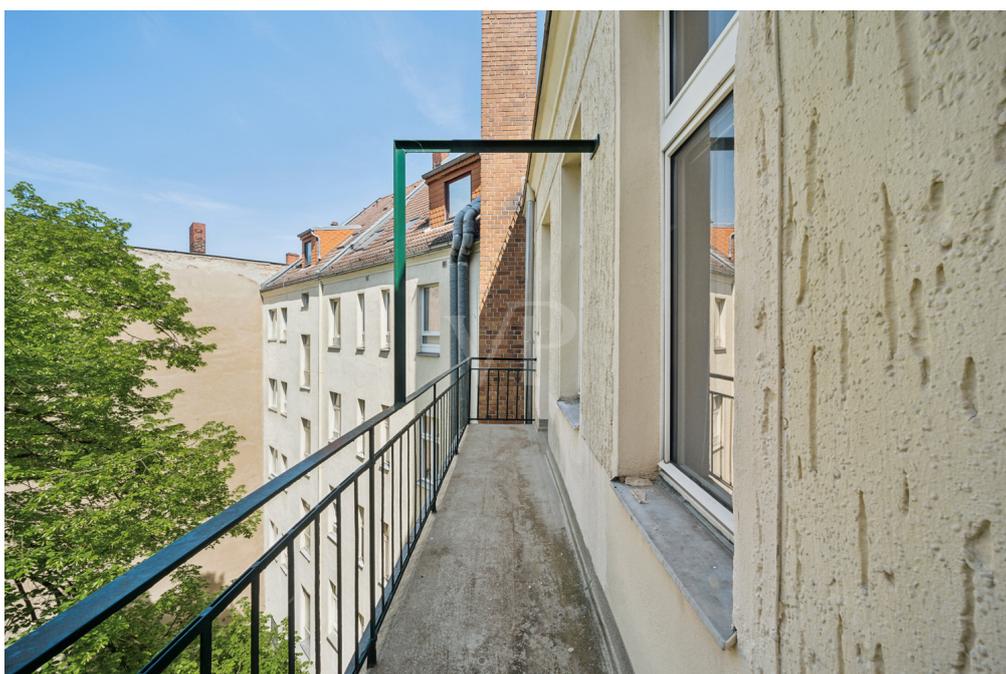
Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



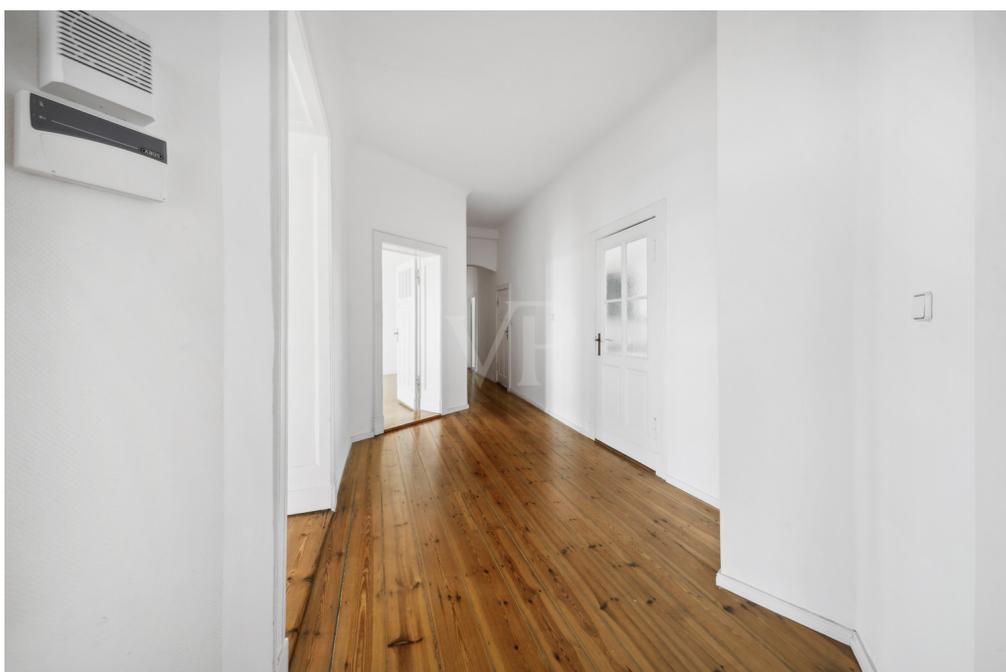
Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



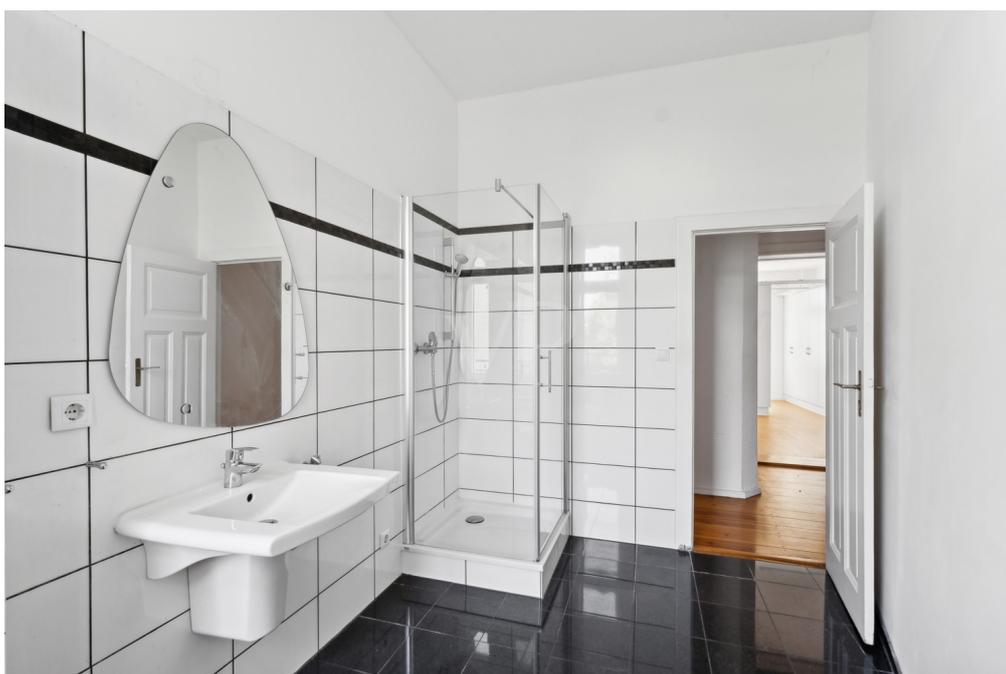
Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



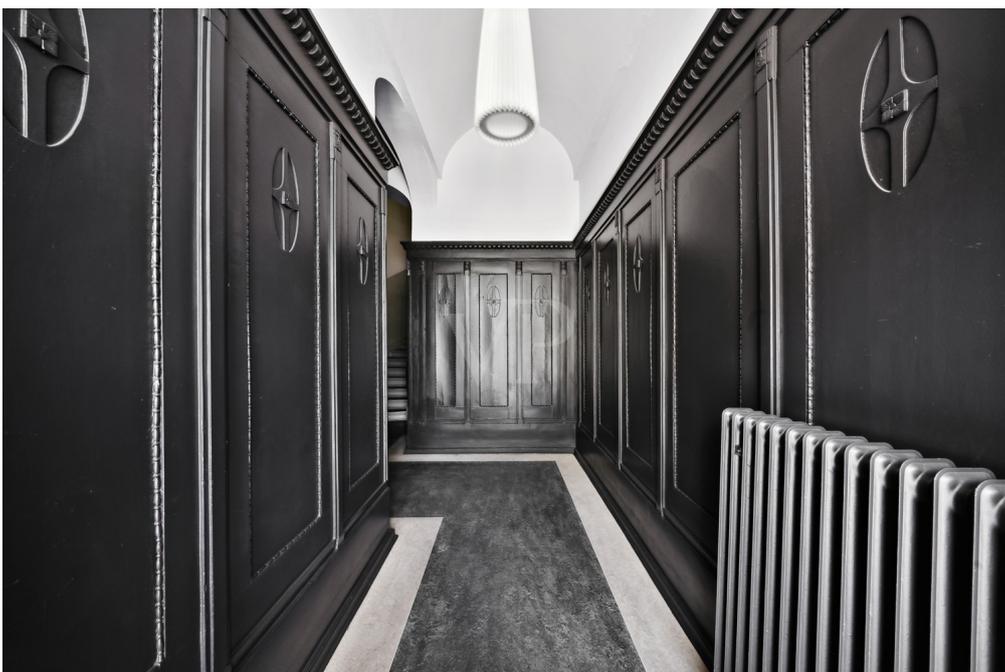
Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 88 71 354 0



Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel

**VP VON POLL FINANCE**

**IHR ANSPRECHPARTNER**



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Gesetzlicher Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (HfK)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | [oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de](mailto:oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de)  
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz  
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES –  
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

**WIR BIETEN IHNEN:**

**BUDGET-CHECK:**

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

**FINANZIERUNGSBERATUNG:**

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

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



Número da propriedade: 24178011 - 10713 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: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Uma primeira impressão

Die großzügige Altbauwohnung ist Bestandteil eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1900 und befindet sich in der obersten Etage. Sie kann mit dem Aufzug oder über das ansprechende Treppenhaus erreicht werden. Die Wohnfläche beträgt ca. 170,65 m<sup>2</sup> verteilt auf fünf Zimmer, zwei Badezimmer, die Küche und den großzügigen Flur, von dem alle Zimmer abgehen. Zwei Zimmer sind durch eine charakteristische Flügeltür miteinander verbunden, durch deren Öffnung noch mehr Weite entsteht. Von einem der beiden Balkone genießt man einen herrlichen Blick über den Trubel Stadt. Der zweite Balkon, von der großen Küche abgehend, bietet Ruhe und den Blick in den grünen Hinterhof. Die Wohnung besticht durch ihre Großzügigkeit, die hohen Decken und den attraktiven Parkettfußboden und vermittelt dadurch den so typischen Altbaucharme. Sie präsentiert sich in einem gepflegten aber modernisierungsbedürftigen Zustand. Durch die zentrale Lage sind Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar. Wer auf der Suche nach einer Wohnung mit Charakter und Potential ist, der sollte sich dieses Objekt genauer ansehen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Detalhes do equipamento

- Altbautypische Deckenhöhen
- Parkettboden
- Bad mit Badewanne (aus 2012)
- Bad mit Dusche (aus 2012)
- 2 Balkone
- Leicht-Einbauküche
- Einbauschränke

**Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt im schönen Berliner Stadtteil Wilmersdorf im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Diese Straße ist Teil eines Wohngebiets, das durch seine charmante Atmosphäre und die gut erhaltene Architektur des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts geprägt ist. Die Umgebung bietet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, die von reich verzierten Altbauten bis hin zu moderneren Gebäuden reicht. Die Straße ist von breiten Bürgersteigen gesäumt, die zum Spazieren und Flanieren einladen. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Geschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants. Auch Parks und Grünflächen, wie der Wilmersdorfer Volkspark, sind nicht weit entfernt, was die Gegend besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit verschiedenen U-Bahn- und Buslinien, die in der Nähe verkehren und eine einfache Erreichbarkeit anderer Teile der Stadt ermöglichen. Über die nah angrenzende Stadtautobahn erreichen Sie sowohl den Berliner Norden, als auch den Süden in wenigen Minuten.

Número da propriedade: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 24178011 - 10713 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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