

Berlin – Wilmersdorf

# City-Apartment am Ludwigkirchplatz

Número da propriedade: 24176059



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.040 EUR • ÁREA: ca. 40 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

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

Número da propriedade: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Numa vista geral

|                       |                       |                           |                  |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------|------------------|
| Número da propriedade | 24176059              | Preço do aluguel          | 1.040 EUR        |
| Área                  | ca. 40 m <sup>2</sup> | Custos adicionais         | 230 EUR          |
| Disponibilidade       | 01.01.2025            | Apartamento               | Piso             |
| Piso                  | 1                     | Modernização / Reciclagem | 2021             |
| Quartos               | 1                     | Tipo de construção        | Sólido           |
| Casas de banho        | 1                     | Móveis                    | Cozinha embutida |

Número da propriedade: 24176059 - 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                                 | 114.00 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 22.09.2024          | Classificação energética                                 | D                                 |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1910                              |

Número da propriedade: 24176059 - 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: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Uma primeira impressão

Diese frisch sanierte, ca. 40 m<sup>2</sup> große 1-Zimmerwohnung, befindet sich in der 1. Etage des Gartenhauses eines typischen Berliner Altbaus am Ludwigkirchplatz. Die Fenster des Wohn-/Esszimmers liegen zum ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet. Die Dielenböden wurden abgeschliffen und versiegelt. Die Wände sind gespachtelt, das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das Wohnzimmer ist ansprechend möbliert mit moderner Couch, Doppelbett und Kleiderschrank sowie Sideboard. Die moderne Einbauküche mit Waschmaschine hat genug Platz für einen Esstisch, so dass man gemütlich dort essen kann. Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral, energiesparend und umweltschonend über Fernwärme. Der Mietvertrag soll erst einmal befristet auf 2 Jahre abgeschlossen werden. This renovated, approx. 40 m<sup>2</sup> 1-room apartment is located on the 1st floor of the garden house of a typical old Berlin building on Ludwigkirchplatz. The windows of the living/dining room face the quiet and green inner courtyard. The floorboards have been sanded and sealed. The walls have been filled, the bathroom is equipped with a bathtub. The living room is attractively furnished with a modern couch, double bed and wardrobe as well as a sideboard. The modern fitted kitchen with washing machine has enough space for a dining table so that you can eat comfortably there. The apartment is heated centrally, energy-saving and environmentally friendly via district heating. The rental contract is to be concluded for a limited period of 2 years.

Número da propriedade: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Detalhes do equipamento

- moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Waschmaschine
- Wohnzimmer mit moderner Couch und Doppelbett sowie Kleiderschrank
- Schuhschrank und Kleiderständer im Flur
- Dielenboden
- alle Wände und Decken sind gespachtelt
- Kastenfenster
- Kellerraum ist vorhanden
- Modern fitted kitchen with fridge, freezer, washing machine
- Living room with modern couch and double bed as well as wardrobe
- Shoe cupboard and clothes rack in the hallway
- Wooden floor
- All walls and ceilings are plastered
- Casement windows
- Basement room is available

Número da propriedade: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Tudo sobre a localização

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. 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: 24176059 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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 da propriedade: 24176059 - 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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