

Berlin – Wilmersdorf

Lichtdurchflutete Eleganz mit Balkon direkt am Fasanenplatz

Número de propiedad: 25176031-M



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 3.384 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25176031-M
Superficie habitable	ca. 144 m²
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 150 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	3.384 EUR
Costes adicionales	416 EUR
Piso	Piso
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	08.09.2026
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



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

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La propiedad



F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una primera impresión

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit: Diese großzügige Etagenwohnung mit ca. 144 m² Wohnfläche präsentiert sich als ansprechende Lösung für anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Raum, Komfort und eine zentrale Lage legen. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung schaffen ideale Bedingungen für zeitgemäßes Wohnen. Die Wohnung ist voll möbliert und mit Elektrogeräten optimal ausgestattet. Weiterhin stehen die Kellerräume 26 und 27 und optional ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und lässt sich bequem über den Aufzug erreichen. Beim Betreten empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der einen angenehmen ersten Eindruck hinterlässt und ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich überzeugt durch helle Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen und ein freundliches Ambiente schaffen. Highlight und Blickfänger ist im Wohnzimmer eine freistehende Marmorwand. Die Vorlage hierfür ist die Schöpfung des berühmten Architekten Mies Ludwig van der Rohe (1886 – 1969) für die Weltausstellung in Barcelona in 1929.

Die großzügige Küche grenzt direkt an den Wohnraum an und bietet genug Fläche für eine moderne Einbauküche sowie einen Essplatz. Somit ist eine komfortable Zubereitung und gemeinsames Speisen in geselliger Runde garantiert.

Mit insgesamt vier Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Raum für individuelle Wohnwünsche. Zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein Gästezimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder als Arbeitsraum im Homeoffice. Die geschickte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder Rückzugsbereich ausreichend Privatsphäre genießt. Ein großzügiges Bad mit Waschmaschinenanschluss, ein Gäste-WC sowie ein weiteres Bad direkt anliegend am Gästezimmer mit einem Dampfbad ausgestattet, erfüllen sämtliche Erwartungen an komfortables Wohnen. High-Light ist ein großer Balkon zur Hofseite, der als Rückzugsort im Freien dient und Platz für Sitzgelegenheiten sowie Pflanzen bietet.

Die Wohnung wird zu einem Pauschalmietpreis in Höhe von 3.800 € einschließlich Strom, Heizung und Wasser vermietet. Der Stellplatz in der Tiefgarage steht auf Wunsch für 150 € / Monat zusätzlich zur Verfügung.

Selbstverständlich befindet sich die gesamte Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand, sodass einem sofortigen Bezug nichts im Wege steht.

Eine ausgezeichnete Infrastruktur rundet das Angebot ab. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Dank verkehrsgünstiger Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch dem Individualverkehr ist sowohl der Arbeitsplatz als auch das Stadtzentrum bequem erreichbar.

Diese Etagenwohnung kombiniert ausreichend Platz, funktionale Raumaufteilung und zahlreiche Ausstattungsmerkmale zu einem rundum überzeugenden Gesamtpaket. Gerne stehen wir für eine individuelle Besichtigung zur Verfügung, um Ihnen dieses interessante Angebot persönlich vorzustellen.

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Detalles de los servicios

- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick auf den Fasanenplatz
- Hochwertig ausgestattete Bäder
- Moderne Einbauküche
- Dampfbad
- Parkettfußboden
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Wilmersdorf am Fasanenplatz. 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.

In der Nachbarschaft gibt es tolle Restaurants und Cafes, wie z.B. das Manzini, Bostich Steak House, Culaccino, Bistrot by Athanasios und die berühmte Bar Rum Trader.

Número de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Otros datos

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.

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 de propiedad: 25176031-M - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com