

Berlin – Wilmersdorf

Elegante Citywohnung direkt am Fasanenplatz

Objektnummer: 24176005



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 840.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111,75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24176005
Wohnfläche	ca. 111,75 m ²
Bezugsfrei ab	01.05.2024
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Kaufpreis	840.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	114.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.09.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



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

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER:

 Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

JÜRGEN RÜLCKE-RUNGE
Selbstständiger Finanzierungsspezialist
Dipl.-Kaufmann * Immobilienökonom (ebs)

VON POLL FINANCE | Shop Berlin City West
Pfalzburgerstraße 79 | 10719 Berlin
T.: +49 (0)30 - 37 44 33 40 | M.: +49 (0)175 - 414 22 92
juergen.ruelcke-runge@vp-finance.de

**WIR FINANZIEREN ALLES -
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Finanzierungszertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- Rund 700 Finanzinstitute im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelscheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   KOMMERZBANK  KFW  ET  S

www.vp-finance.de

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ein erster Eindruck

Diese barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich in der 3. Etage eines modernen Wohnhauses und liegt in bester Lage am Fasanenplatz. Sie erreichen die Wohnung bequem mit einem Aufzug. Der Balkon ist zum ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet. Die Immobilie präsentiert sich in einem guten Allgemeinzustand. Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral, energiesparend und umweltschonend über Fernwärme. Ein Tiefgaragenstellplatz (Duplex Parkplatz) im Sondernutzungsrecht rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ausstattung und Details

- Steinfliesen und Teppichboden
- hochwertige Einbauküche
- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick
- Büro-/Gästezimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlin – City-West

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com