

Berlin – Wilmersdorf

# Elegante Citywohnung direkt am Fasanenplatz

Property ID: 24176005



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

**PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## At a glance

Property ID	24176005	Purchase Price	840.000 EUR
Living Space	ca. 111,75 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	01.05.2024	Modernisation / Refurbishment	2017
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	FERN	Final energy consumption	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.09.2026	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating		

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



# 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

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## The property



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
- Fördermittelfcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

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

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## A first impression

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.

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## All about the location

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.

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2026.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City West  
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)