

Berlin – Wilmersdorf

# Elegante Citywohnung direkt am Fasanenplatz

*Número de propiedad: 24176005*



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

**PRECIO DE COMPRA: 840.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111,75 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 24176005 - 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: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24176005
Superficie habitable	ca. 111,75 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.05.2024
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1

Precio de compra	840.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	FERN	Consumo de energía final	114.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.09.2026	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



# 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 de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

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

Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24176005 - 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.

Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlín - Ciudad 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)