

Berlin – Wilmersdorf

## Elegante Neubauwohnung mit 3 Balkonen und Tiefgarage in der City-West

*CODICE OGGETTO: 25176017*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 3.660 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 122 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25176017                 |
| Superficie netta    | ca. 122 m <sup>2</sup>   |
| DISPONIBILE DAL     | 01.08.2025               |
| Piano               | 5                        |
| Vani                | 4                        |
| Camere da letto     | 2                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 2014                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato |

|                       |                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 3.660 EUR                                            |
| Costi aggiuntivi      | 840 EUR                                              |
| Appartamento          | Piano                                                |
| Stato dell'immobile   | Curato                                               |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                            |
| Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |

CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## Dati energetici

|                                         |                   |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Tele              | Consumo energetico                                    | 50.00 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.10.2025        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2014                |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |                                                       |                     |

CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



# 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

CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine gepflegte Etagenwohnung, die im Jahr 2015 erbaut wurde und modernen Wohnkomfort mit einer hochwertigen Ausstattung bietet. Mit einer Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup> überzeugt diese Immobilie durch eine durchdachte Raumaufteilung und erstklassige Ausstattungselemente, die sie zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Mieter machen.

Der Mietpreis in Höhe von 4.500 € pauschal ist ein "Rundum-Sorglos-Paket" und beinhaltet alle Nebenkosten sowie die Möblierung. Die Stellplatznutzung in der Tiefgarage ist ebenfalls in der Miete enthalten.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der nahtlos in den offenen Wohn- und Essbereich übergeht. Die moderne Architektur und die klare Linienführung schaffen ein stilvolles Ambiente, das durch die hochwertigen Materialien und die großzügigen Fensterfronten zusätzlich betont wird. Für behagliche Wärme sorgt die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der Wohnbereich, der durch einen eleganten Ethanol-Kamin zusätzlich aufgewertet wurde. Diese gemütliche Atmosphäre wird durch den anliegenden Balkon ergänzt, der eine beeindruckende Aussicht bietet und zum Verweilen im Freien einlädt. Zwei weitere Balkone vor den beiden Schlafzimmern erweitern den Wohnbereich nach draußen und bieten flexiblen Raum für Erholung und Entspannung.

Zwei exklusive Badezimmer unterstreichen den gehobenen Standard dieser Immobilie. Sie sind mit hochwertigen Sanitärelementen und modernen Fliesen ausgestattet. Eine bodengleiche Dusche sowie eine edle Badewanne bieten Komfort und Funktionalität. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt das Angebot.

Die Küche ist vollständig mit modernen Geräten ausgestattet und überzeugt durch ein zeitgemäßes Design sowie durchdachte Funktionalität. Hier finden Hobbyköche ausreichend Platz und Möglichkeiten, um kulinarische Kreationen zu zaubern.

Die gepflegte Lage der Wohnung bietet eine gute Infrastruktur mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnung besonders für kleine Familien und Berufspendler interessant macht.

Die Wohnung wurde mit einer Luxusausstattung versehen, bei der hochwertige Materialien und eine hervorragende Verarbeitung im Fokus standen. Potenzielle Mieter können sich auf eine Immobilie freuen, die nicht nur durch ihre exklusive Ausstattung, sondern auch durch ihren hervorragenden Zustand überzeugt.

Insgesamt bietet diese Etagenwohnung eine ideale Kombination aus modernem Design und exklusiver Ausstattung, die das Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht. Diese Immobilie ist bereit für Ihre Besichtigung und könnte schon bald Ihr neues Zuhause für die nächsten zwei Jahre sein.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Dettagli dei servizi

- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- 3 Balkone
- Moderne offene Einbauküche
- Ethanol-Kamin
- 2 Schlafzimmer mit en suite Bädern
- Gäste-WC
- Moderne Möblierung in allen Räumen
- Moderne Küchenausstattung mit Geschirr etc.

**CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2025.

Endenergiebedarf beträgt 50.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

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.

**CODICE OGGETTO: 25176017 - 10719 Berlin – Wilmersdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: [berlin.city.west@von-poll.com](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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