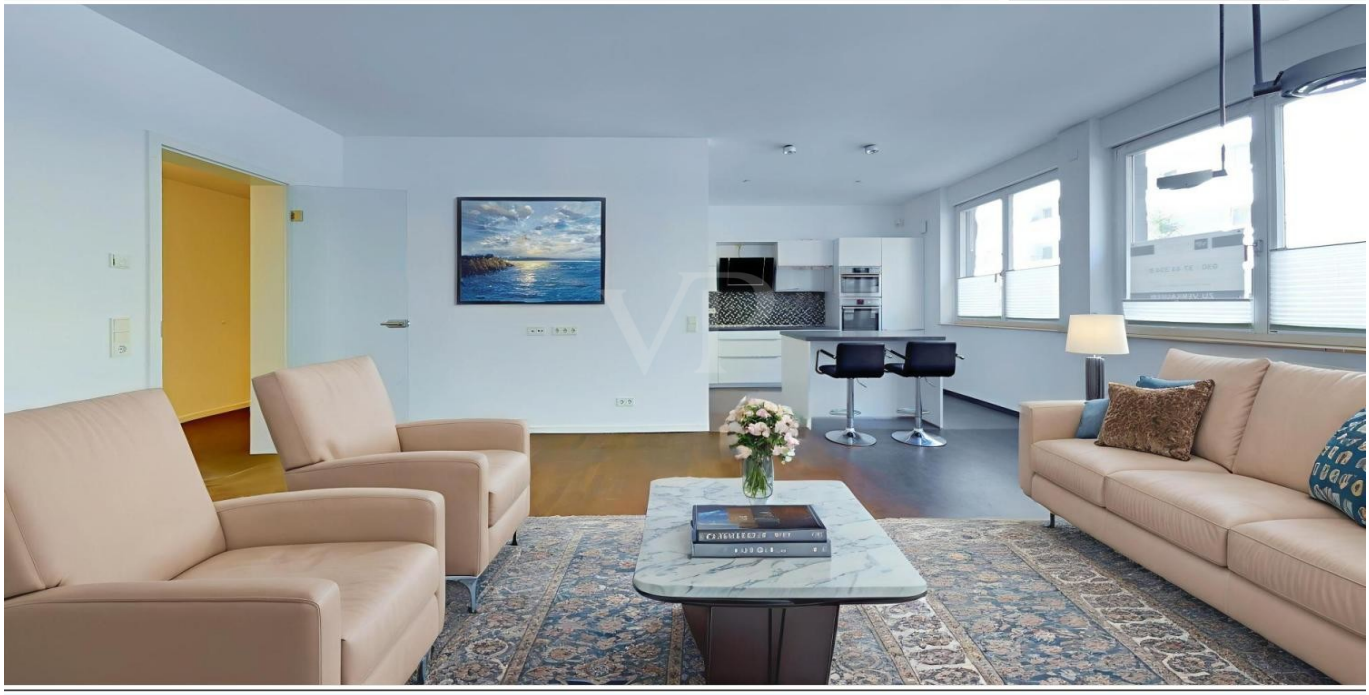
Berlin – Wilmersdorf

Moderne Familienwohnung mit eigenem Garten

CODICE OGGETTO: 25176033-1



PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m^2 • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

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

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25176033-1
Superficie netta	ca. 112 m²
DISPONIBILE DAL	21.08.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2014

Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.02.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

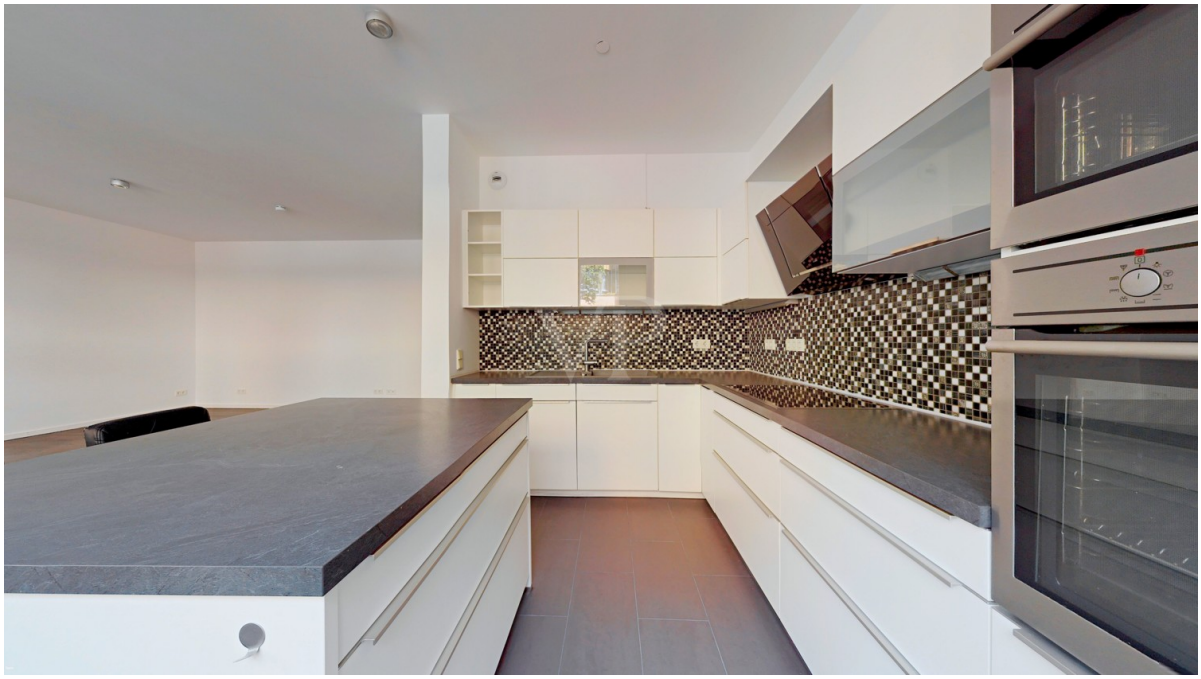
Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	76.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Una prima impressione

Drei gut geschnittene Zimmer und ein eigener Garten ganz nahe am Ludwigkirchplatz - eine Traumwohnung für die Familie.

Die offene Küche ist funktional gestaltet und in den Wohnbereich integriert, was ein Gefühl von Großzügigkeit und Offenheit vermittelt. Für höchsten Wohnkomfort sorgt die eingebaute Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine angenehme Wärme sorgt. Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten in allen Räumen Komfort und Sicherheit. Zusätzliche Sicherheit garantiert die vorhandene Alarmanlage, die zum Standard dieser hochwertig ausgestatteten Wohnung zählt.

Besonders hervorzuheben ist das en Suite Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch einer Dusche ausgerüstet ist und direkt vom Hauptschlafzimmer aus zugänglich ist. Ein zweites Badezimmer steht als Gästebad zur Verfügung und ist ebenfalls mit einer Dusche ausgestattet.

Eine großzügige Gartenterrasse bietet Raum für Entspannung und Aufenthalte im Freien. Durch die Zugänge vom Kinderzimmer und Schlafzimmer wird der Außenbereich bequem erreichbar und erweitert die Wohnfläche nach draußen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der außergewöhnlichen Wohnqualität dieses Angebots.

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Dettagli dei servizi

- Alarmanlage
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- HWR mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer en Suite mit Badewanne und Dusche
- Gästebad mit Dusche
- Zugang zum Garten vom Kinderzimmer und Schlafzimmer
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Wilmersdorf. 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.
In unmittelbarer Nähe zum Ludwigkirchplatz gelegen, bietet die Wohnung eine begehrte Lage mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Trotz der urbanen Lage bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen, die zur Erholung einladen.

CODICE OGGETTO: 25176033-1 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 76.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25176033-1 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com