

Berlin – Wilmersdorf

Großzügige Altbauwohnung mit phantastischem Blick über die Stadt

Objektnummer: 24178011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 910.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170,65 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

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

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24178011
Wohnfläche	ca. 170,65 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	910.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	141.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	16.11.2027	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



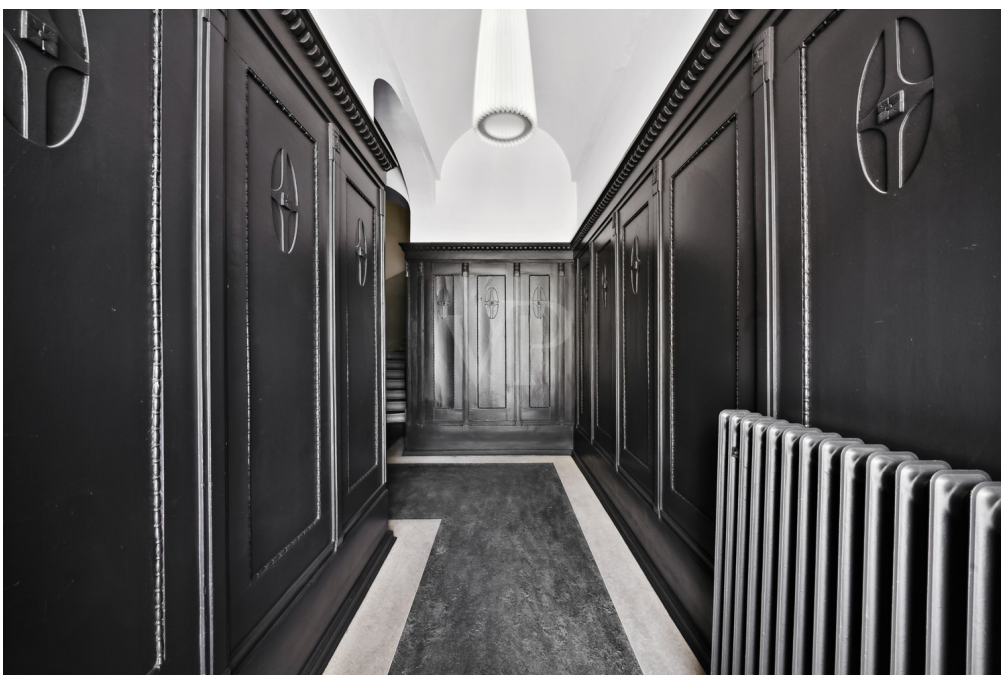
Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf Sie persönlich und individuell zu beraten:

T. : 030 88 71 354 0



Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

VON POLL FINANCE

IHR ANSPRECHPARTNER



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

OLIVER IANIRO-NIETZ
Baufinanzierungsspezialist
Gesetzlicher Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (HfM)

M.: +49 (0)1520 - 197 88 57 | T.: +49 (0)30 - 81 45 46 90 | oliver.ianiro-nietz@vp-finance.de
VON POLL FINANCE | Shop Berlin Lichterfelde | Lankwitz
Curtiusstraße 3 | 12205 Berlin

**WIR FINANZIEREN ALLES –
AUSSER LUFTSCHLÖSSER**

WIR BIETEN IHNEN:

BUDGET-CHECK:

- Bonitätsbescheinigung
- Hypothekenzertifikat

FINANZIERUNGSBERATUNG:

- rund 700 Darlehensgeber im Vergleich
- Eigenkapitaloptimierung
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

www.vp-finance.de



Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Ein erster Eindruck

Die großzügige Altbauwohnung ist Bestandteil eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1900 und befindet sich in der obersten Etage. Sie kann mit dem Aufzug oder über das ansprechende Treppenhaus erreicht werden. Die Wohnfläche beträgt ca. 170,65 m² verteilt auf fünf Zimmer, zwei Badezimmer, die Küche und den großzügigen Flur, von dem alle Zimmer abgehen. Zwei Zimmer sind durch eine charakteristische Flügeltür miteinander verbunden, durch deren Öffnung noch mehr Weite entsteht. Von einem der beiden Balkone genießt man einen herrlichen Blick über den Trubel Stadt. Der zweite Balkon, von der großen Küche abgehend, bietet Ruhe und den Blick in den grünen Hinterhof. Die Wohnung besticht durch ihre Großzügigkeit, die hohen Decken und den attraktiven Parkettfußboden und vermittelt dadurch den so typischen Altbaucharme. Sie präsentiert sich in einem gepflegten aber modernisierungsbedürftigen Zustand. Durch die zentrale Lage sind Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuß erreichbar. Wer auf der Suche nach einer Wohnung mit Charakter und Potential ist, der sollte sich dieses Objekt genauer ansehen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Ausstattung und Details

- Altbautypische Deckenhöhen
- Parkettboden
- Bad mit Badewanne (aus 2012)
- Bad mit Dusche (aus 2012)
- 2 Balkone
- Leicht-Einbauküche
- Einbauschränke

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im schönen Berliner Stadtteil Wilmersdorf im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Diese Straße ist Teil eines Wohngebiets, das durch seine charmante Atmosphäre und die gut erhaltene Architektur des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts geprägt ist. Die Umgebung bietet eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, die von reich verzierten Altbauten bis hin zu moderneren Gebäuden reicht. Die Straße ist von breiten Bürgersteigen gesäumt, die zum Spazieren und Flanieren einladen. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Geschäfte, Supermärkte, Cafés und Restaurants. Auch Parks und Grünflächen, wie der Wilmersdorfer Volkspark, sind nicht weit entfernt, was die Gegend besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit verschiedenen U-Bahn- und Buslinien, die in der Nähe verkehren und eine einfache Erreichbarkeit anderer Teile der Stadt ermöglichen. Über die nah angrenzende Stadtautobahn erreichen Sie sowohl den Berliner Norden, als auch den Süden in wenigen Minuten.

Objektnummer: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24178011 - 10713 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