

Berlin – Wilmersdorf

# Großzügige Altbauwohnung mit phantastischem Blick über die Stadt

Número de propiedad: 24178011



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

PRECIO DE COMPRA: 910.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170,65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24178011
Superficie habitable	ca. 170,65 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1900

Precio de compra	910.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	141.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.11.2027	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito		

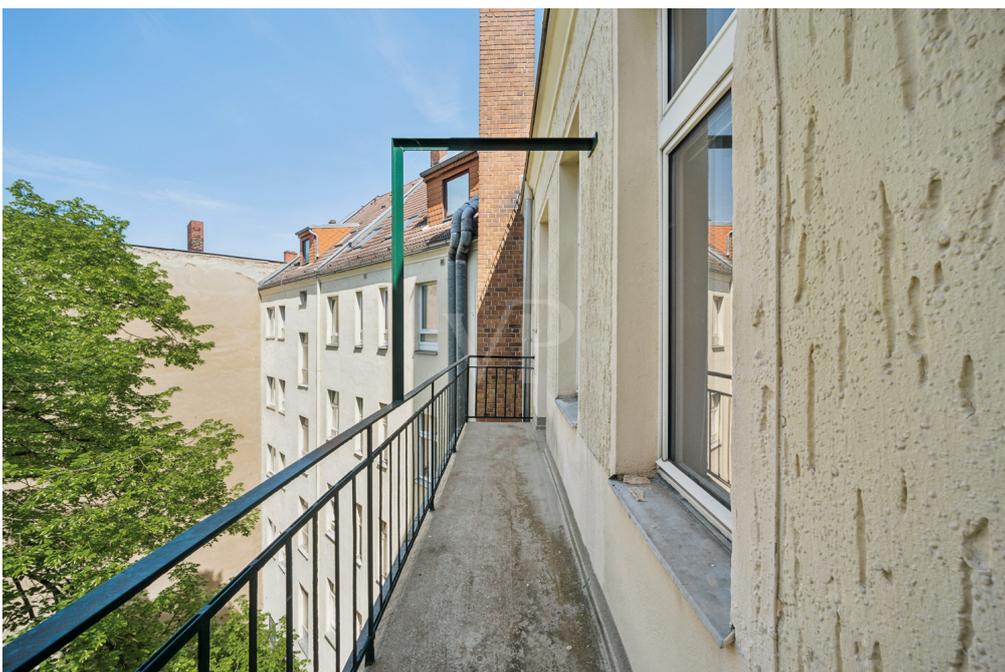
Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



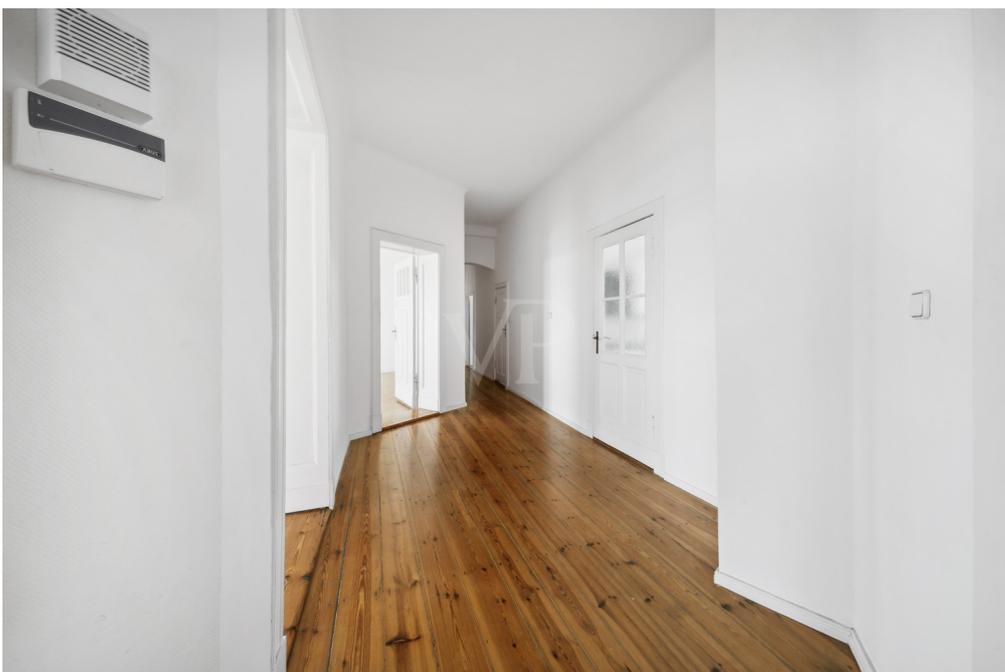
Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



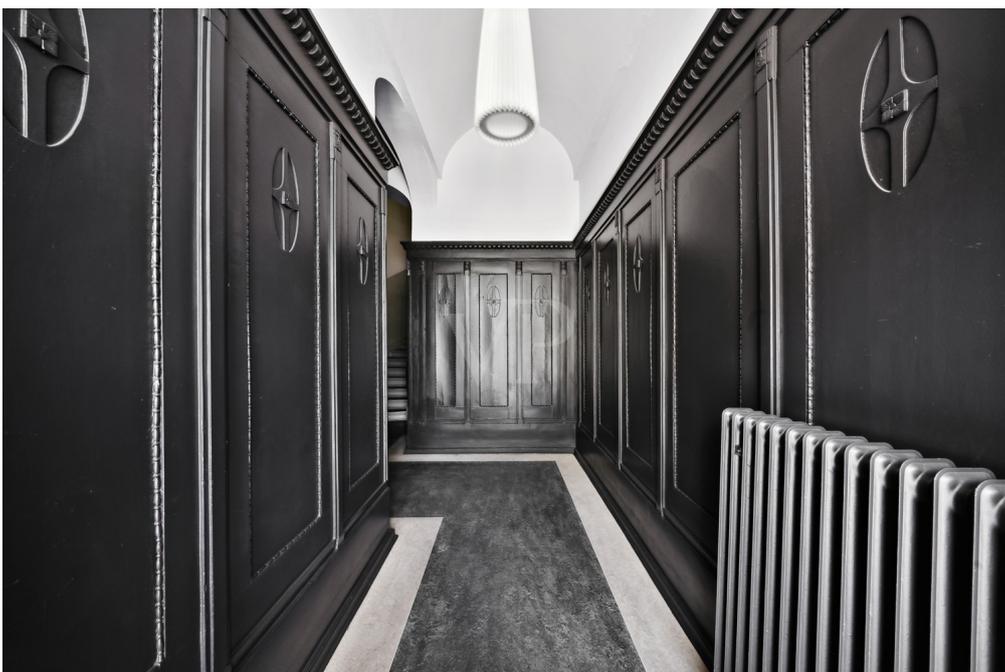
Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad



Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 88 71 354 0



Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## La propiedad

**VP 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](mailto: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

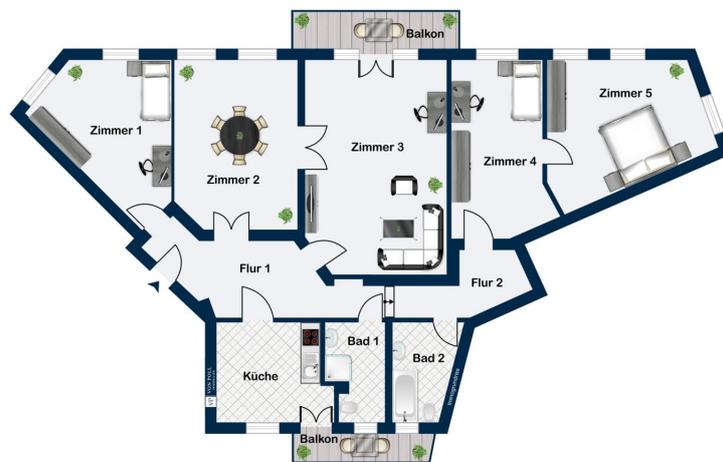
ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

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



Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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!

Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24178011 - 10713 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)