

Berlin – Wilmersdorf

Elegante Citywohnung direkt am Fasanenplatz

????????? ??????????: 24176005



www.von-poll.com

???? ??????: 840.000 EUR • ??????????: ca. 111,75 m² • ??????????: 3

??????? ?????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ??? ??????

????????? ??????????	24176005	????? ???????	840.000 EUR
?????????????	ca. 111,75 m ²	?????????????	???????
?????????????? ???	21.06.2024	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
?????????	3		
????????????? ???	1	????? ??????????????	2017
?????????????		?????????	???????
?????????????	1	?????????????????	ca. 0 m ²
		???????	WC ??????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?????????????? ????????????

???????????	??????? ???????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	???????	114.40 kWh/m ² a
??????????????	08.09.2026	??????????????	
??????????????????		??????????????	
???????		?????????????	D
????? ????????????	????????? ???????	?????????????????	
	???????????	???????????	

???????? ??????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????

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



???????? ??????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ?????????



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
- Fördermittelfcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   **KFW**  

www.vp-finance.de

??????? ?????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

???????????????? ???? ??????????

- 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

??????? ???????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ?????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 114.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24176005 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

????????????? ??????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 ????????? - City-West
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com