

Berlin – Wilmersdorf

# Großzügige Altbauwohnung mit phantastischem Blick über die Stadt

VP azonosító: 24178011



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

VÉTELÁR: 910.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170,65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Áttekintés

VP azonosító	24178011
Hasznos lakótér	ca. 170,65 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	4
Szobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	910.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2012
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végső energiafogyasztás	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.11.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Távfűtés		

VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan





VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan





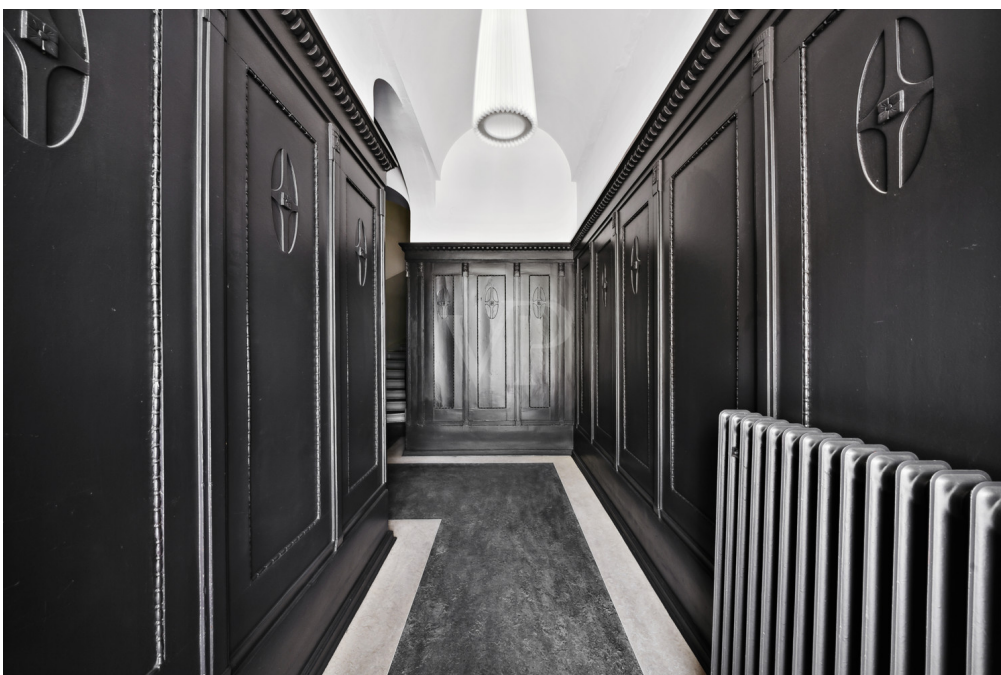
VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 88 71 354 0



VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az ingatlan

**VP VON POLL FINANCE**

**IHR ANSPRECHPARTNER**



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

**OLIVER IANIRO-NIETZ**  
Baufinanzierungsspezialist  
Gesetzlicher Fachmann für Immobiliendarlehensvermittlung (HfV)

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

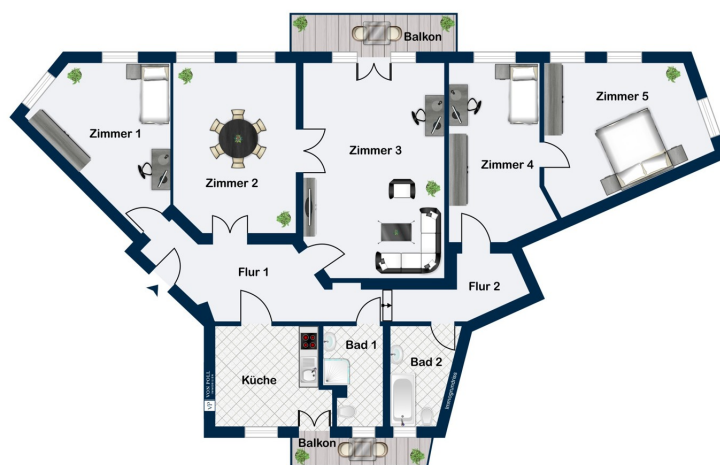
ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

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



VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

---

Pfalzburger Straße 79 Berlin - City-West

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)