

Berlin – Wilmersdorf

Großzügige Altbauwohnung mit phantastischem Blick über die Stadt

CODICE OGGETTO: 24178011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 910.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170,65 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

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

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24178011	Prezzo d'acquisto	910.000 EUR
Superficie netta	ca. 170,65 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2012
Vani	5	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Anno di costruzione	1900	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	141.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.11.2027	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



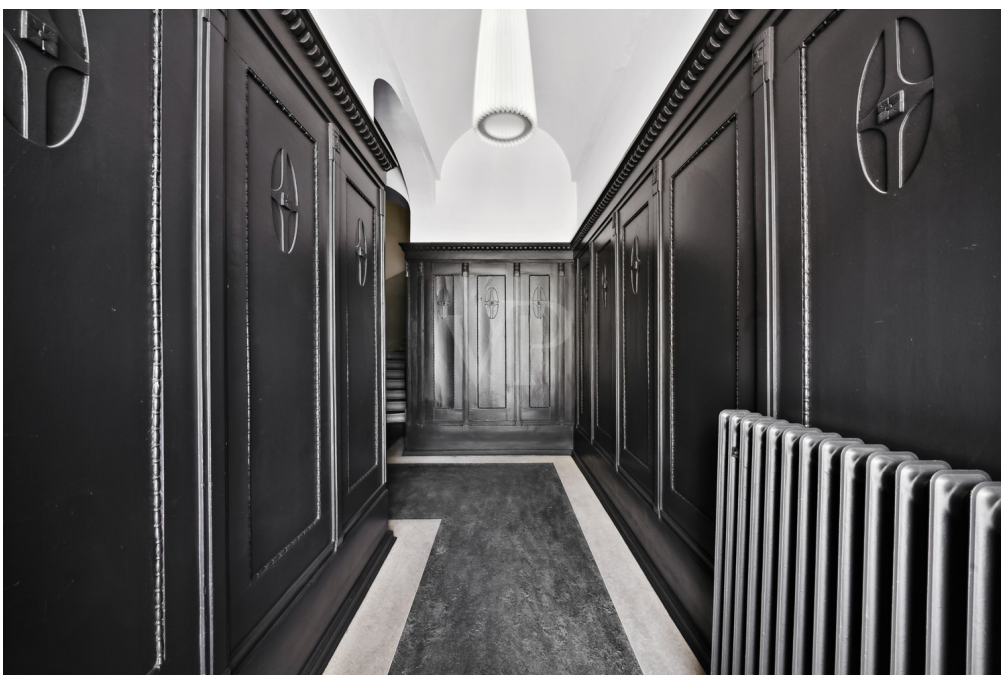
CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.



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

T. : 030 88 71 354 0



CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

La proprietà

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
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

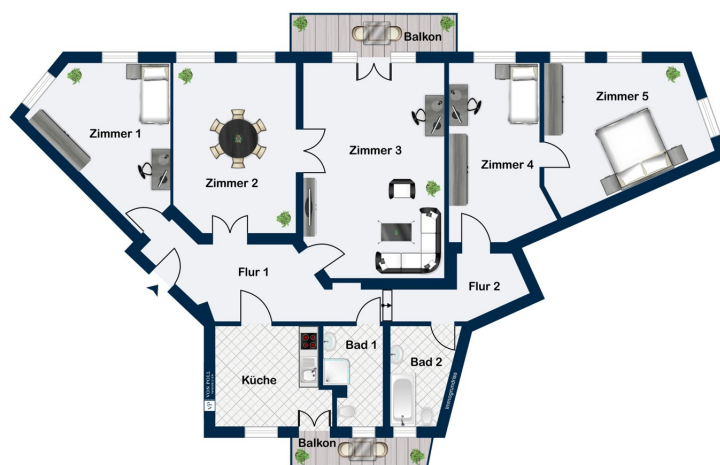
ING   **COMMERZBANK**  **KFW**  

www.vp-finance.de



CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24178011 - 10713 Berlin – Wilmersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79 Berlino - Città-Ovest
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com