

Berlin – Wilmersdorf

# Dielenwohnung am Schölerpark zum selbst gestalten

**CODICE OGGETTO: 24115016**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 49,79 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 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: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24115016
Superficie netta	ca. 49,79 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1931

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2006
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	D



CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà





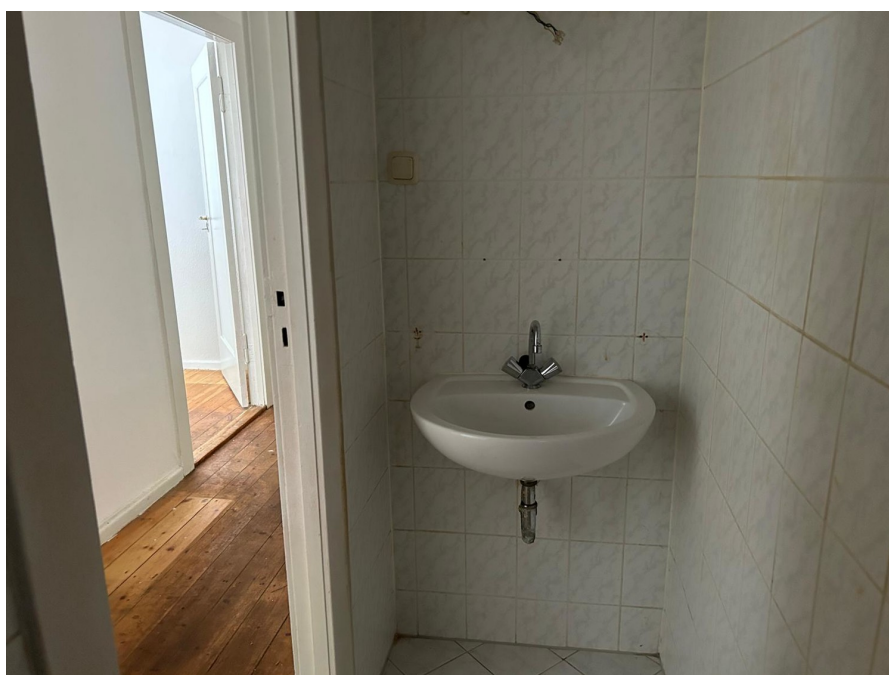
CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



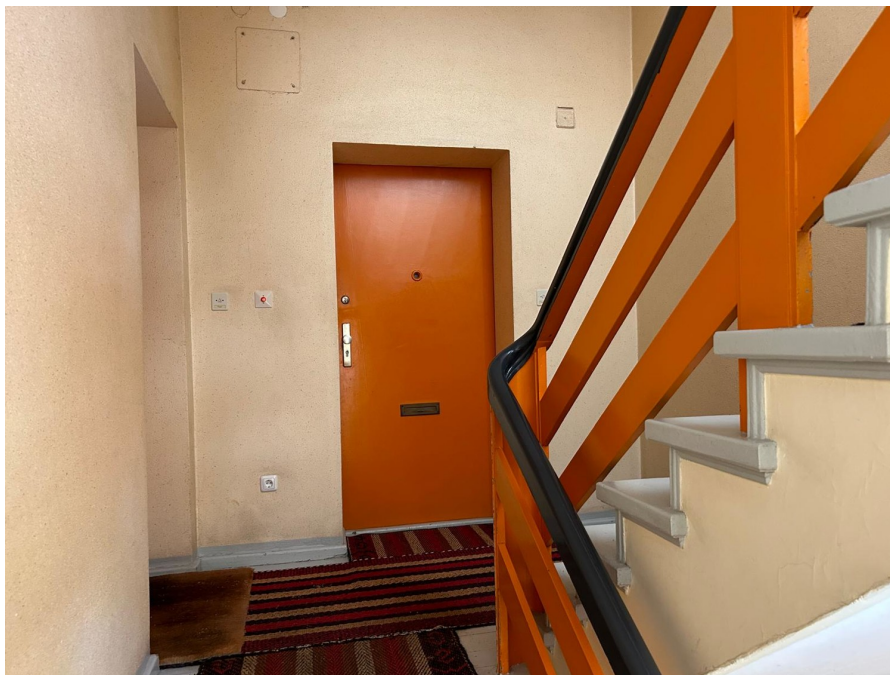
CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà



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

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf

## Planimetrie



Hochparterre

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: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf**

## Una prima impressione

Die Lage zwischen Grunewald im Westen und dem Ku`Damm im Norden gehört Wilmersdorf zu den attraktivsten Wohnstandorten in der Stadt mit einer prägenden grünen Parklandschaft. Der im Süden an den Schoelerpark, der als Barockgarten angelegt wurde, angrenzende Volkspark Wilmersdorf erstreckt sich über mehrere Kilometer und bildet ein grünes Band. Das gleich am Schoelerpark gelegene Ensemble von 28 Mehrfamilienhäusern, die 1931 errichtet wurden und heute unter Denkmalschutz stehen wurde 2006 umfassend saniert und zum teil modernisiert. Bei der Gestaltung des großen Innenbereichs zwischen den Häusern wurde auf viele barocke Elemente zurück gegriffen. Die hier angebotene Wohnung im Hochpaterre hat den Namen "Wannsee" und verfügt über 2 Zimmer auf fast 50 m<sup>2</sup>. Die alten, breiten, honigfarbenen Dielen prägen das Bild der Wohnung. Das große, wie auch das kleine Zimmer und der Flur/Eingangsbereich sind damit ausgestattet. Das Wannenbad ist klug aufgeteilt und verfügt über ein Fenster. Die Küche ist groß genug um hier einen Essplatz zu integrieren. Im Flur befindet sich eine Abstellkammer. Zum selbst beziehen oder als Kapitalanlage - beides ist hier möglich.

**CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf**

## Dettagli dei servizi

Eingangsbereich, Flur und die beiden Zimmer verfügen über alte, breite, honigfarbene Holzdielen  
große Küche mit Platz für einen Essbereich  
Wannenbad mit Fenster  
Jalousien  
Abstellkammer im Flur  
Kellerabteil  
Informativ Energieverbrauch 121,5 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse D  
Denkmalschutz - es besteht keine Pflicht für einen Energieausweis



**CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf**

## Tutto sulla posizione

nahegelegene U-und S-Bahnstationen Blissestrasse (U7) Berliner Strasse (U7 und U9) Bundesplatz (U9 und S45 sowie der Ringbahn S41 und S42) Nächster Bahnhof Berlin - Südkreuz Durch die Lage zwischen der Mecklenburgischen Strasse und der Bundesallee ist es zur A 100 und dem Stadtautobahnnetz nicht weit.

**CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 Berlin – Wilmersdorf**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24115016 - 10715 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](mailto:berlin.city.west@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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