

Berlin - Wilmersdorf

Grünblick & Großstadtflair: Ruhige Traumwohnung am Fasanenplatz in Wilmersdorf

Property ID: 24176005



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111,75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

At a glance

Property ID	24176005	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 111,75 m ²	Type	Apartment
Available from	15.04.2026	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	3	Modernisation / Refurbishment	2017
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	08.09.2026
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

The property



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Berlin



Höchstnote für
**von Poll Immobilien
City-West**

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26

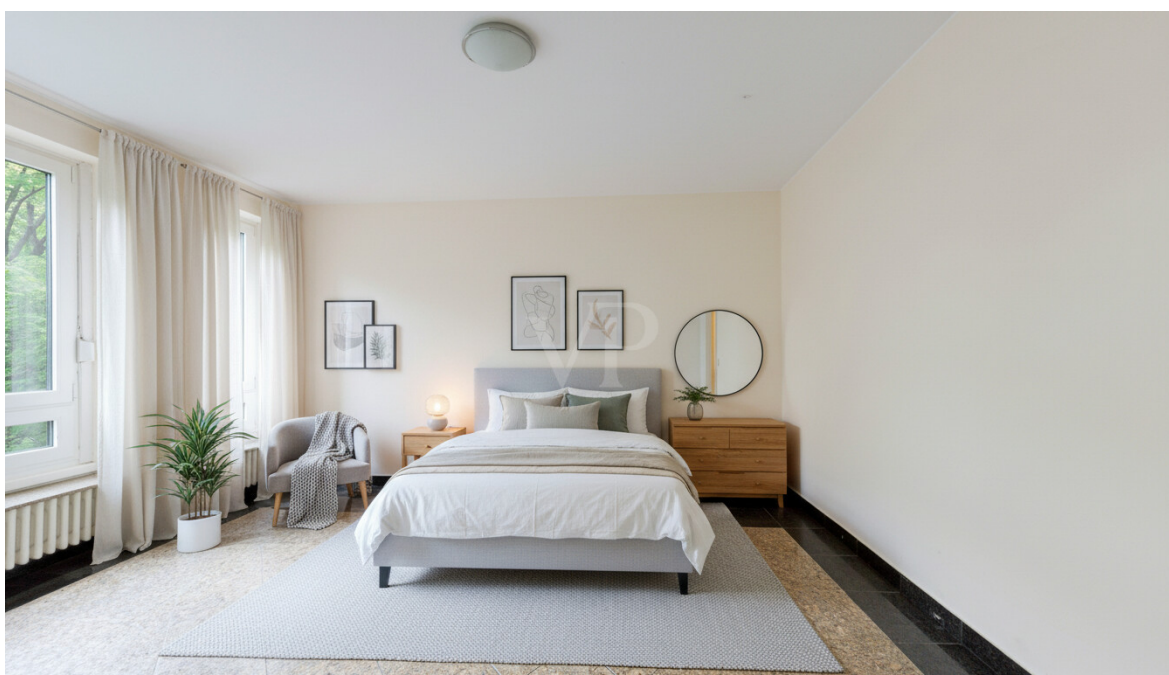
Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

The property



Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

The property



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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
Platzburgerstraße 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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   KOMMERZBANK  KFW  

www.vp-finance.de

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

The property

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

A first impression

Stilvolle Ruheoase am Fasanenplatz – Wohnen mit Blick ins Grüne in Bestlage Wilmersdorf

In einer der begehrtesten Lagen Berlins, direkt am idyllischen Fasanenplatz in Wilmersdorf, erwartet Sie diese charmante Wohnung mit ganz besonderem Wohngefühl. Eingebettet in eine ruhige, gepflegte Straße und mit einem wunderschönen Blick ins Grüne bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus urbanem Leben und entspannter Rückzugsmöglichkeit.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen beruhigenden Ausblick auf gewachsene Bäume – ein echtes Highlight mitten in der City. Die Räume wirken offen und einladend und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für modernes Wohnen. Man gelangt barrierefrei mit dem Lift auf Wohnungsebene.

Ein besonderes Plus ist der lichtdurchflutete Bereich mit Wintergartencharakter, der sich ideal als Essplatz, Homeoffice oder gemütliche Leseecke nutzen lässt. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit die Nähe zur Natur und eine außergewöhnlich angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf Lage, Ruhe und Lebensqualität legen. Die Umgebung rund um den Fasanenplatz zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der City-West. Charmante Altbauten, kleine Cafés, gehobene Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten prägen das Umfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung sowie kurzen Wegen zum Kurfürstendamm und in den Tiergarten.

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit für alle, die zentrales Wohnen mit Ruhe, Grünblick und stilvollem Ambiente verbinden möchten.

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Details of amenities

- Granitfliesen
- Einbauküche
- guter Wohnungsschnitt mit Erker-Ausblick auf den Fasanenplatz
- 1. Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- 2. Schlafzimmer mit Durchgang zum Badezimmer
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz als Duplex-Stellplatz

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

All about the location

Im Herzen Berlins besticht Wilmersdorf durch seine zeitlose Eleganz und etablierte Wohnqualität. Dieses exklusive Viertel im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf vereint urbanen Komfort mit einer ruhigen, kultivierten Atmosphäre. Die ausgewogene demografische Struktur und die gepflegte Infrastruktur schaffen ein Umfeld, das sowohl diskrete Privatsphäre als auch lebendige Nachbarschaftskultur bietet. Wilmersdorf ist ein Refugium für jene, die das Besondere suchen – ein Ort, an dem Tradition und modernes Lebensgefühl harmonisch verschmelzen.

Die unmittelbare Umgebung verwöhnt mit einer Vielzahl exquisiter Genuss- und Kulturangebote. Feinschmecker finden in renommierten Restaurants und stilvollen Bars wie der F37 Berlin Weinbar & Kunstgalerie oder dem Meraki kulinarische Höhepunkte nur wenige Schritte entfernt – jeweils in nur einer bis zwei Minuten zu Fuß erreichbar. Kulturinteressierte genießen das nahegelegene Haus der Berliner Festspiele sowie die intime Atmosphäre der Bar jeder Vernunft, die beide in nur drei Minuten zu Fuß erreichbar sind und ein vielfältiges Programm erlesener Veranstaltungen bieten. Für erholsame Momente laden die grünen Oasen wie die Gerhart-Hauptmann-Anlage und der Friedrich-Hollaender-Platz zum entspannten Verweilen ein, nur wenige Gehminuten entfernt. Die exzellente medizinische Versorgung mit spezialisierten Ärzten und Apotheken in unmittelbarer Nähe garantiert ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend: In nur fünf Minuten erreichen Sie die U-Bahn- und S-Bahn-Station Spichernstraße, die Sie schnell und bequem mit dem gesamten Berliner Stadtgebiet verbindet.

Für anspruchsvolle Käufer, die Exklusivität, Kultur und erstklassige Lebensqualität schätzen, bietet diese Lage in Wilmersdorf eine unvergleichliche Symbiose aus urbanem Flair und privatem Rückzugsort. Hier verschmelzen Prestige und Lebenskunst zu einem Wohngefühl der Extraklasse, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Property ID: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com