

Berlin - Wilmersdorf

Grünblick & Großstadtflair: Ruhige Traumwohnung am Fasanenplatz in Wilmersdorf

CODE DU BIEN: 24176005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24176005
Surface habitable	ca. 111,75 m²
Disponible à partir du	15.04.2026
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix d'achat	795.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	08.09.2026
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propriété



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

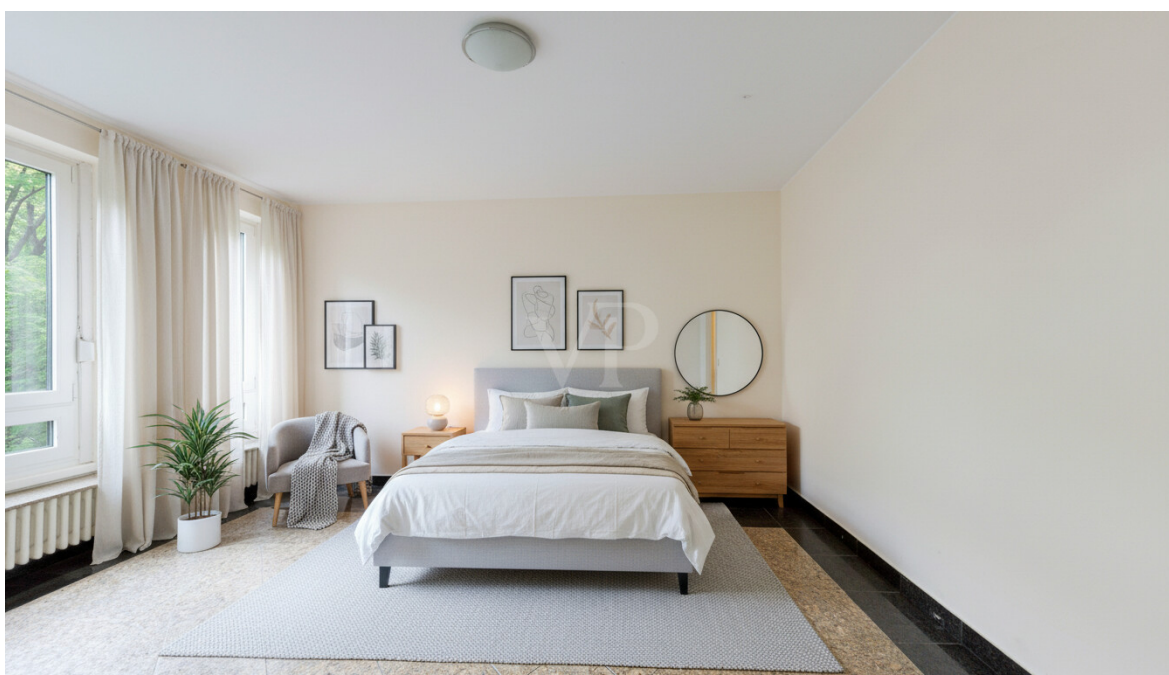
CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propriété



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
- Fördermittelcheck
- Betreuung bei Auszahlung

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ING   KOMMERZBANK  KFW  

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2025

faz.net/begehrteste-produkte-services

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24176005 - 10719 Berlin - Wilmersdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin

Tel.: +49 30 - 37 44 334 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com