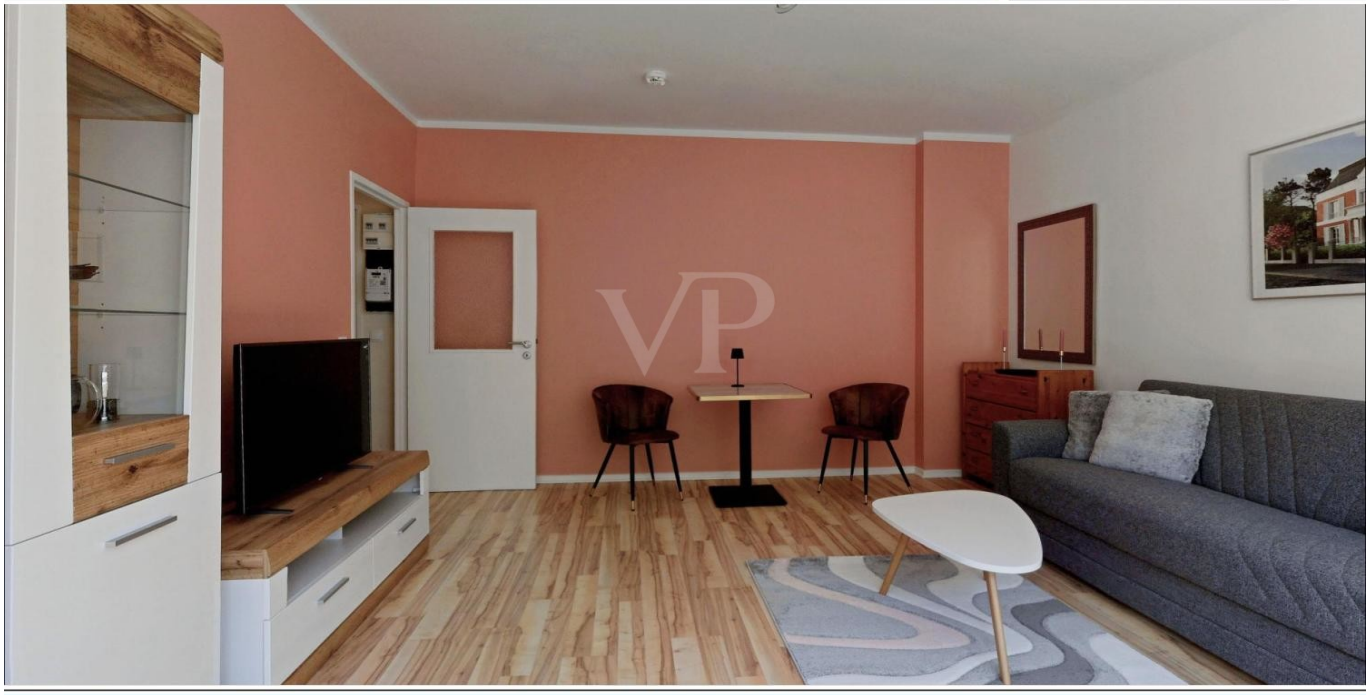
Berlin – Wilmersdorf

Charmantes City-Apartment direkt am Ludwigkirchplatz

??????? ????????: 25176010



???? ????????: 979 EUR • ?????????: ca. 35 m² • ???????: 1

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25176010
?????????	ca. 35 m²
?????????? ???	16.05.2025
??????	3
???????	1
????????	1
???? ??????????	1960

???? ????????	979 EUR
????????? ???????	121 EUR
??????????	??????
???? ???????????	2025
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

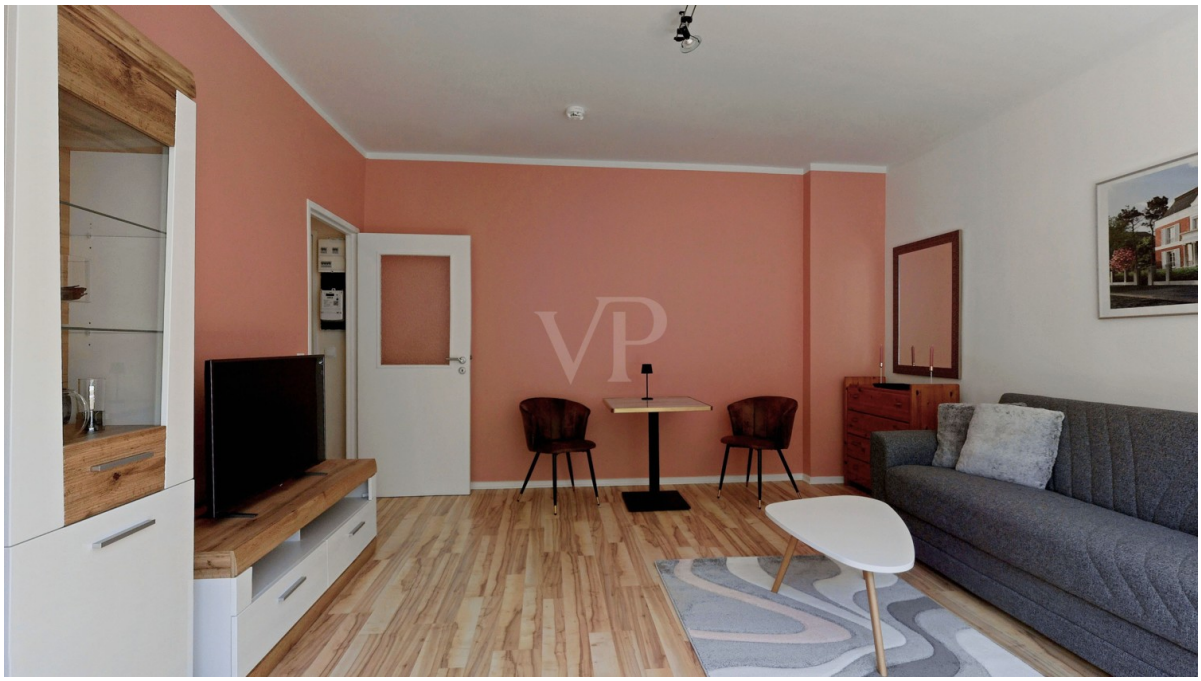
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.07.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ????????	139.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1960

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien
City-West

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

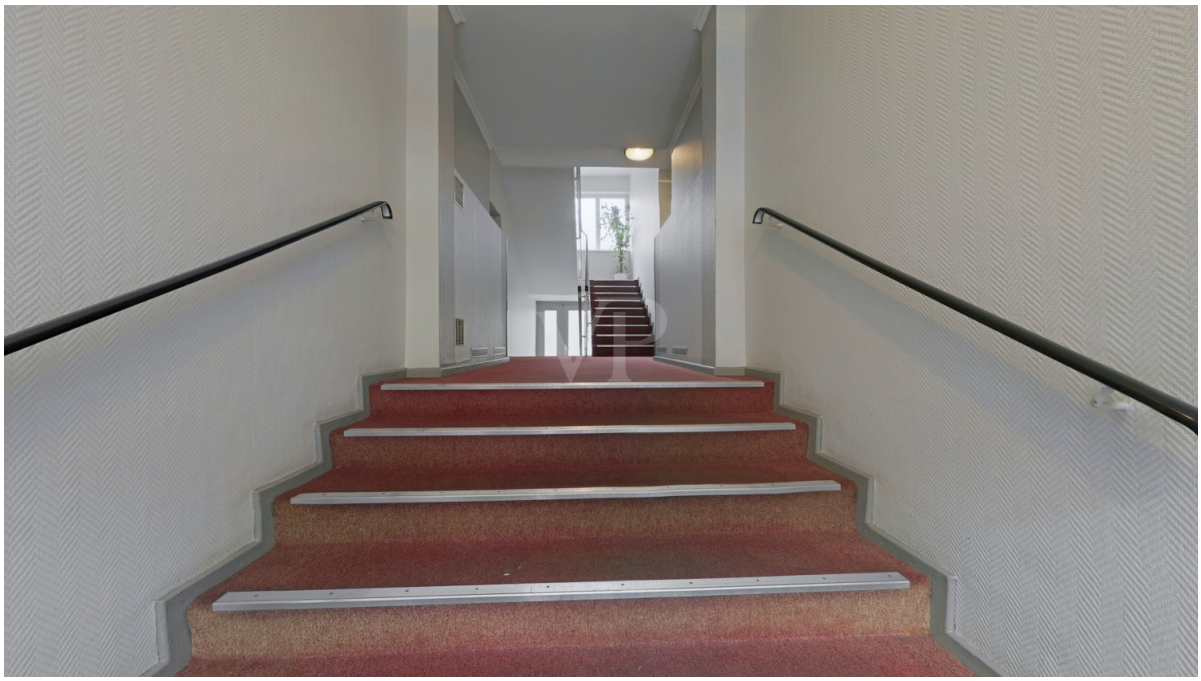
?? ???????

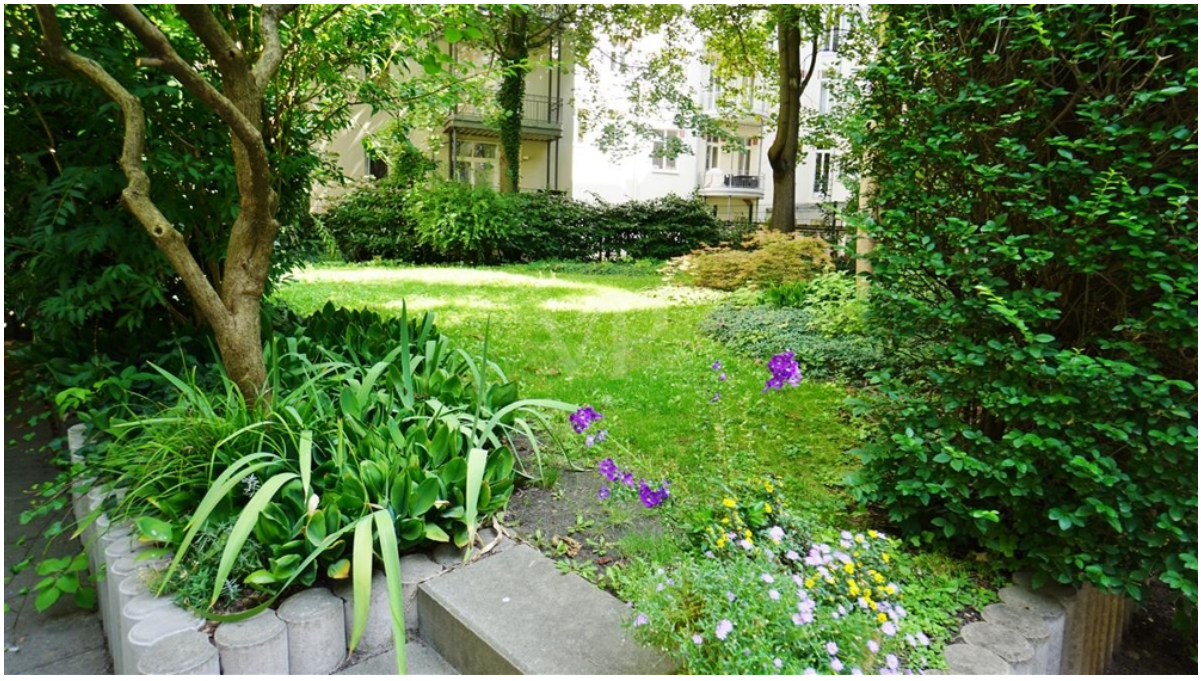
??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????





??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?? ???????

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ???????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

??? ????? ????????

Diese gemütliche Wohnung ist gerade frisch modernisiert worden und überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung und eine optimale Raumnutzung. Der Wohnbereich ist in einen offenen Grundriss integriert, der sowohl Wohn- als auch Schlafmöglichkeiten bietet. Ein neues Bettsofa ermöglicht eine flexible Nutzung des Raumes, der zudem durch einen Teppich, eine Kommode sowie ein TV-Board mit Fernseher ergänzt wird. Ein Arbeitstisch bietet die Möglichkeit, in einem kompakten Umfeld zu arbeiten, während die Garderobe mit Lichtfunktion für zusätzlichen Komfort sorgt. Besonderes Augenmerk wurde auf die Einbauküche gelegt, die mit modernem Kücheninventar ausgestattet ist. Ein großer Kühlschrank sowie eine integrierte Waschmaschine bieten Funktionalität, die den alltäglichen Anforderungen gerecht wird. Zudem sind eine Kaffeemaschine und diverses Geschirr vorhanden, welche die Küche komplettieren. Das Badezimmer ist ebenfalls modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne. Ein Oberlicht erfüllt den Raum mit natürlichem Licht. Ein Durchlauferhitzer sorgt für stets verfügbares Warmwasser. Der Anschluss an moderne Fernwärmeheizung sorgt für gleichmäßige Raumwärme. Die Wohnung ist voll möbliert und mit einem Internetanschluss ausgestattet, sodass die Bewohner von Beginn an über alle erforderlichen Annehmlichkeiten verfügen. Die Ausstattung und der Zustand der Immobilie wurden mit Blick auf gehobene Ansprüche gewählt, sodass keine weiteren Investitionen nötig sind, um ein bezugsfertiges Wohnklima zu gewährleisten. Die zentrale Lage direkt am Ludwigkirchplatz bietet schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten des städtischen Umfelds. Potenzielle Interessenten haben somit die Möglichkeit, in eine gepflegte Immobilie einzuziehen, die bereits alle notwendigen Einrichtungen für ein komfortables Wohnen bietet. Die Miete setzt sich wie folgt zusammen. Gesamtmiete / Monat: 1.100,00€ Möblierung : 550,00 € Nettokaltmiete: 449,00 € Betriebskosten: 121,00 € (62 € BK + 59 € HK)

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

????????????? ??? ???????

- Voll möbliert
- Einbauküche samt Kücheninventar und Waschmaschine
- Bad mit Badewanne und Oberlicht
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Garderobe
- Rollos
- Internet
- TV-Board samt Fernseher
- Kommode
- Teppich
- Arbeitstisch

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

??? ??? ??? ?????????

Die Wohnung befindet sich in zentraler Top-Lage von Berlin Wilmersdorf, direkt am Ludwigkirchplatz. Zum Ku'damm sind es nur wenige Fußminuten. Wilmersdorf gilt vor allem als Wohnquartier. Um 1855 – rund 20 Jahre nach der Erschließung – begann die rasante Bebauung mit fünfgeschossigen, oft sehr eleganten und großbürgerlichen Mietshäusern. Neben den repräsentativen Altbauten aus der wilhelminischen Zeit mit großen Wohnungen und prunkvollen Fassaden und Aufgängen prägen auch viele Neubauten das Straßenbild. Die Lage unmittelbar am Ludwigkirchplatz bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Trotz der urbanen Lage bietet die Umgebung zahlreiche Grünflächen, die zur Erholung einladen.

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 25176010 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com