Berlin – Wilmersdorf

City-Apartment am Ludwigkirchplatz

Objektnummer: 26176049



MIETPREIS: 1.040 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26176049
Wohnfläche	ca. 40 m²
Etage	1
Zimmer	1
Badezimmer	1

Mietpreis	1.040 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	236.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.07.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie



Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien - City-West

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie

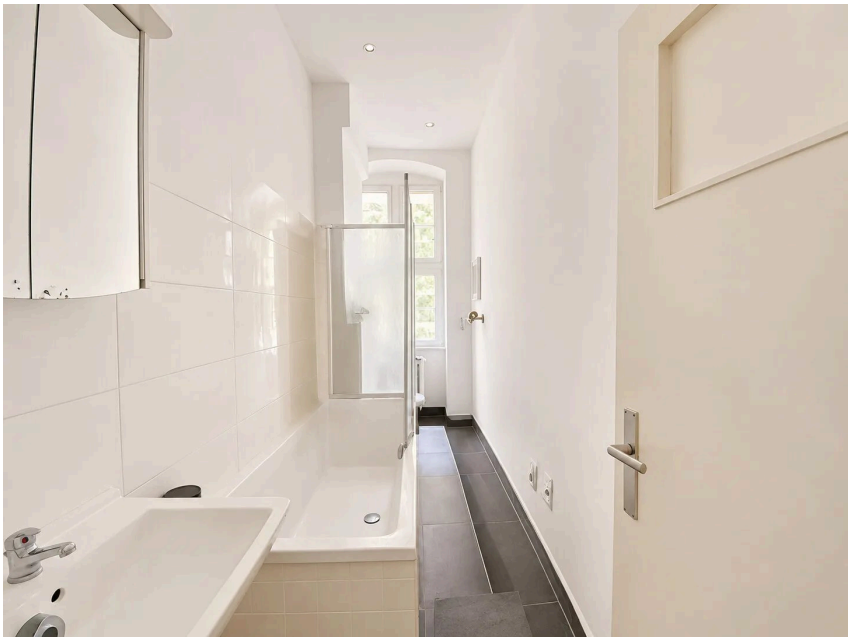




Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ein erster Eindruck

Diese ca. 40 m² große 1-Zimmerwohnung, befindet sich in der 1. Etage des Gartenhauses eines typischen Berliner Altbaus am Ludwigkirchplatz.

Die Fenster des Wohn-/Esszimmers liegen zum ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet. Die Dielenböden wurden abgeschliffen und versiegelt. Die Wände sich gespachtelt, das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das Wohnzimmer ist ansprechend möbliert mit moderner Couch, Doppelbett und Kleiderschrank sowie Sideboard.

Die moderne Einbauküche mit Waschmaschine hat genug Platz für einen Esstisch, so dass man gemütlich dort essen kann. Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral und umweltschonend über Fernwärme.

Der Mietvertrag soll erst einmal befristet auf 2 Jahre abgeschlossen werden.

This renovated, approx. 40 m² 1-room apartment is located on the 1st floor of the garden house of a typical old Berlin building on Ludwigkirchplatz.

The windows of the living/dining room face the quiet and green inner courtyard. The floorboards have been sanded and sealed. The walls have been filled, the bathroom is equipped with a bathtub.

The living room is attractively furnished with a modern couch, double bed and wardrobe as well as a sideboard.

The modern fitted kitchen with washing machine has enough space for a dining table so that you can eat comfortably there. The apartment is heated centrally, energy-saving and environmentally friendly via district heating.

The rental contract is to be concluded for a limited period of 2 years.

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ausstattung und Details

- moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Waschmaschine
- Wohnzimmer mit moderner Couch und Doppelbett sowie Kleiderschrank
- Schuhschrank und Kleiderständer im Flur
- Dielenboden
- alle Wände und Decken sind gespachtelt
- Kastenfenster
- Kellerraum ist vorhanden
- Modern fitted kitchen with fridge, freezer, washing machine
- Living room with modern couch and double bed as well as wardrobe
- Shoe cupboard and clothes rack in the hallway
- Wooden floor
- All walls and ceilings are plastered
- Casement windows
- Basement room is available

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Alles zum Standort

Die Pfalzburger Straße liegt in einer der gefragten Wohnlagen von Berlin-Wilmersdorf, unmittelbar im Umfeld des Ludwigkirchplatzes. Das Quartier zeichnet sich durch repräsentative Altbauten, ruhige Seitenstraßen und eine gewachsene urbane Infrastruktur aus.

Der Ludwigkirchplatz mit seinen Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften prägt das direkte Wohnumfeld. Auch der Kurfürstendamm mit seinem vielseitigen Einzelhandels-, Gastronomie- und Kulturangebot ist bequem erreichbar. Gleichzeitig bewahrt das Wohnquartier rund um die Pfalzburger Straße seinen eher ruhigen, hochwertigen Charakter.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte sowie zahlreiche gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Entfernung. Die Lage ist zudem gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mehrere Bus- und U-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Teile der City West und der Berliner Innenstadt.

Die Kombination aus zentraler Lage, klassischer Altbaubebauung und dem gewachsenen Kiez rund um Ludwigkirchplatz macht diese Adresse besonders attraktiv für Käufer, die urbanes Wohnen mit einem hochwertigen Wohnumfeld verbinden möchten.

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26176049 - 10719 Berlin – Wilmersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sibylle Lunkenheimer & Alexander Prokopetz

Pfalzburger Straße 79, 10719 Berlin
Tel.: +49 30 - 37 44 334 0
E-Mail: berlin.city.west@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com