

# Bezugsfreie Eigentumswohnung in City-Lage von Berlin-Wilmersdorf

VONOVIA

Spichernstraße 21 - 10777 Berlin  
Objekt-ID: 9303-182

provisions-  
frei



Hauseingang Nr. 21



Wohnanlage

## Objektbeschreibung

Angeboten wird hier eine 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mitte links innerhalb der renommierten Wohnanlage „WILMERSHOF“, welche zum Mai 2025 bezugsfrei wird. Diese Immobilie bietet somit eine Möglichkeit einer Selbstnutzung oder repräsentiert auch eine hervorragende Kapitalanlagechance.

„WILMERSHOF“ steht seit seiner Errichtung im Jahr 1960 für Qualität und Sorgfalt in der Instandhaltung. Im Laufe der Jahre hat die Anlage umfassende Modernisierungen erlebt, die ihre Attraktivität und Funktionalität deutlich gesteigert haben. Dazu zählen die Anbringung einer effektiven Fassadendämmung, die Installation von hochwertigen Kunststoffisoliertglasfenstern zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Wohnkomforts, die komplette Überholung der Aufzugssysteme sowie die ästhetische Aufwertung der Treppenhäuser und Eingangsbereiche mit modernen Briefkastenanlagen.

## Lage

Entdecken Sie urbanes Wohnen in Bestlage: Unser neues Immobilienangebot präsentiert sich in der Spichernstraße, einem Juwel im Herzen von Berlin Charlottenburg/Wilmersdorf, Teil der Gemarkung Wilmersdorf. Nur wenige Schritte vom pulsierenden Kurfürstendamm entfernt, vereint diese Adresse die Vorzüge der City-West - eine Mischung aus urbanem Flair und grüner Oase, die sowohl bei langjährigen Berlinern als auch bei Neubürgern höchste Beliebtheit genießt.

Die Wohnanlage selbst befindet sich in einem sorgfältig gepflegten, grünen Areal, das direkten Zugang zur U-Bahn Haltestelle Spichernstraße bietet. Dank der Anbindung an die Linien U 9 und U 3 sind Sie optimal vernetzt. Kulinarische Genüsse, Shopping-Erlebnisse und vielfältige Freizeitaktivitäten liegen direkt vor Ihrer Haustür - alles erreichbar in nur wenigen Minuten.

Gestalten Sie Ihr Leben in einer der begehrtesten Lagen Berlins, umgeben von Komfort und Kultur. Willkommen zu Hause in der Spichernstraße.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	250.000 €
Wohnfläche ca.	53 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Auf Anfrage stellen wir gerne zusätzliche Unterlagen bereit und beantworten Ihre Fragen umfassend.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

**Hausgeld/mtl.** 204 €

**Vermietungsstatus** leer

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 1960

**Etage** EG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Rennov.bedürftig

**Personenaufzug** ✓

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Fernwärme

**Verbrauchskennwert** 85

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Zentralheizung (Fernwärme)

## Kontakt

**Alexander Fritz**  
**Fritz Immobilien Management**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Postfach 191165**  
**14001 Berlin**

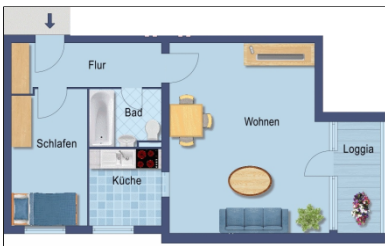
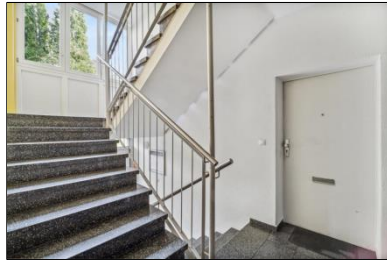
**E: [verkauf@fritz-immobilien-management.de](mailto:verkauf@fritz-immobilien-management.de)**

**T: 03030838475**

**M: -**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.