



Exklusive Stadtwohnung

Licht und Lebensqualität in Berlin-Wilmersdorf

Dieses erstklassige Stadtwohnung im dritten Stock der Düsseldorfstraße 75 in Wilmersdorf erstreckt sich auf großzügige ca. 205 Quadratmeter Wohnfläche und über sechs Zimmer, 2 Bäder mit jeweils einem separaten WC und einem großzügigen Balkon. Nach Betreten der Wohnung gelangt man in den lichtdurchfluteten Wohnbereich mit warmen Holzdielen und Parkett in Fischgrätenoptik und einer beeindruckenden Deckenhöhe.

Light and quality of life in Berlin-Wilmersdorf

This first-class city apartment on the third floor of Düsseldorfstraße 75 in Wilmersdorf offers a generous 205 square meters of living space and six bedrooms, two bathrooms, each with a separate toilet, and a spacious balcony. Upon entering the apartment, you enter the light-filled living area with warm wooden floorboards and herringbone parquet flooring, as well as impressive ceiling heights.



Düsseldorfstraße 75
Berlin Wilmersdorf



Verfügbar
ab sofort



205,35 qm



6 Zimmer · 2 Eingänge



2 Mio. €

Ihr Ansprechpartner Herr Rudolf Plöger E-Mail: r.ploeger@rupl.de

Das Objekt

In einem typischen Gründerzeitbau für gehobene Ansprüche aus dem Jahre 1900, der seit 1962 in dritter Hand im Familienbesitz ist und ständig sorgfältig instandgesetzt und modernisiert wurde, liegt im 3. OG. diese luxuriöse Altbauwohnung. Hier haben früher unter anderen Angehörige der Hohenzollernfamilie gewohnt.

Sie betreten die Wohnung durch einen einladenden Flur mit warmen Original-Holzdielen. Links liegt das geschmackvolle tagesbelichtete Masterbad, ausgestattet mit Keramikfliesen mit Glasoberfläche, zwei Waschbecken und einer Regendusche hinter einer freistehenden Glaswand.

Das beeindruckende „Berliner Zimmer“ ist mit der neu gestalteten, offenen Wohnküche und der hochwertige Ausstattung mit AEG-Geräten, Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination der größte Raum.

Die insgesamt sechs Zimmer wurden aufwendig renoviert. Dabei wurde viel Sorgfalt und Wert auf die originalen Design-Elemente wie die Holzböden und Stuckelemente gelegt.

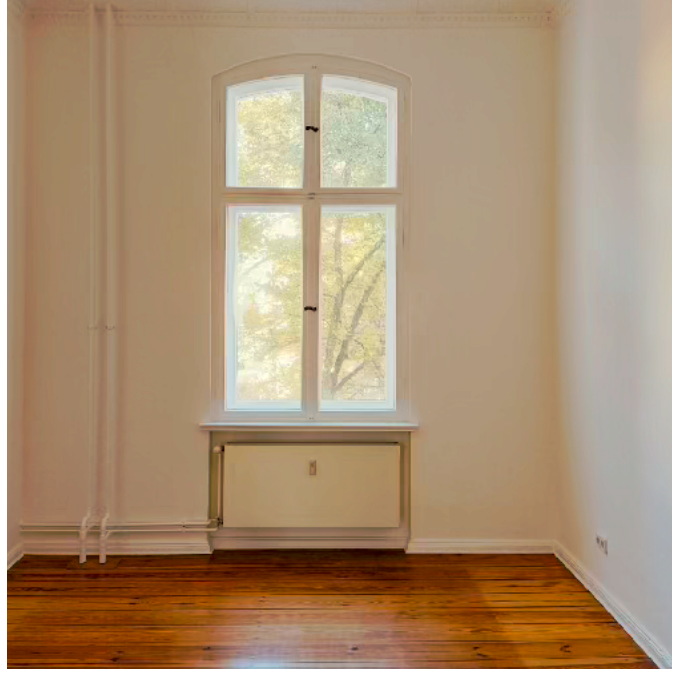
The Object

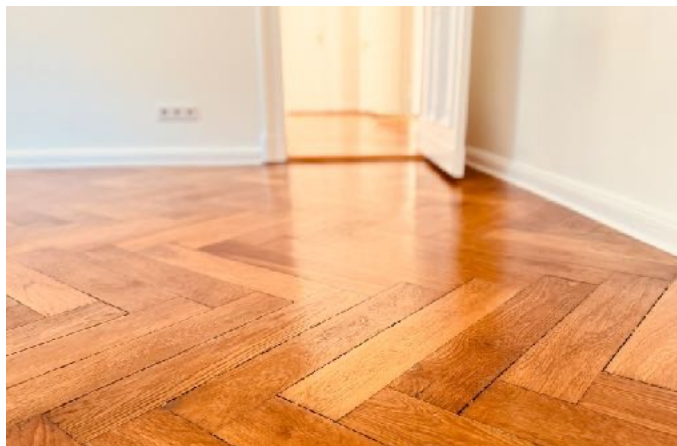
This luxurious period apartment is located on the third floor of a typical Wilhelminian-era building dating back to 1900, which has been in the family's third ownership since 1962 and has been meticulously renovated and modernized. Members of the Hohenzollern family, among others, once lived here.

You enter the apartment through an inviting hallway with warm original wooden floorboards. To the left is the tastefully daylight master bathroom with mosaic tiles, two sinks, and a rain shower behind a freestanding glass wall.

The impressive "Berlin Room" is the largest room, featuring a newly designed open-plan kitchen and high-quality furnishings including Miele appliances, a dishwasher, a stove, an oven, and a refrigerator-freezer.

The six rooms have been extensively renovated. Great care and attention was paid to preserving the original design elements, such as the wooden floors and stucco moldings.





Das Loggiazimmer

mit großem Balkon, Original-Parkett im Fischgrätenverbund und originalen Stuckelementen und einer doppelflügigen Balkontür.

Room with a View

with a large balcony, original herringbone parquet flooring, original stucco features, and a double-leaf balcony door.



Balkon

Der großzügige Balkon bietet zusätzlichen Raum und einen Blick ins Grüne und auf die ruhige Straße.



Balcony

The spacious balcony offers additional space and a view of the greenery and the quiet street.

Lage und Umfeld

In der unmittelbaren Nachbarschaft des Ludwig-Kirchplatzes und unweit vom Güntzelkiez liegt diese luxuriöse Stadtwohnung im Bezirk Wilmersdorf, eine der beliebtesten innerstädtischen Wohnlagen. Die Straßen in diesem Viertel vereinen städtisches Flair und ruhiges Wohnen auf angenehme Weise miteinander und sind optisch von den klassischen Bürgerhäusern der vorletzten Jahrhundertwende geprägt. Blickfang sind die reich verzierten Stuckfassaden und der Baumbestand in den Straßen und Plätzen. Das direkte Wohnumfeld zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur mit individuellen Geschäften wie Buchläden, Mode-, Lebensmittelgeschäften, Galerien und Restaurants aus. Von exklusiven Designergeschäften bis hin zu zahlreichen erstklassigen Restaurants und gemütlichen Cafés finden Sie alles in unmittelbarer Umgebung. Ebenso sind Schulen, Kitas und Ärzte fußläufig schnell erreichbar. Der mittwochs und samstags stattfindende Wochenmarkt am Hohenzollernplatz mit frischen Produkten aus der Region ist ein weiterer Anziehungspunkt in der Nähe. Der Kudamm ist nur 1,5 km entfernt. Die U-Bahnlinien 3 und 9 sowie diverse Buslinien bieten eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz.

Location and Surroundings

This luxurious city apartment is located in the immediate vicinity of Ludwig-Kirchplatz and not far from the Güntzelkiez district in the Wilmersdorf district, one of the most popular inner-city residential areas. The streets in this neighborhood pleasantly combine urban flair with quiet living and are visually characterized by the classic townhouses from the turn of the last century. Eye-catching are the richly decorated stucco facades and the trees in the streets and squares. The immediate neighborhood is characterized by an excellent infrastructure with unique shops such as bookstores, fashion and grocery stores, galleries, and restaurants. From exclusive designer stores to numerous first-class restaurants and cozy cafés, you will find everything in the immediate vicinity. Schools, daycare centers, and doctors are also within easy walking distance. The weekly market at Hohenzollernplatz, which takes place on Wednesdays and Saturdays and offers fresh regional produce, is another nearby attraction. The Ku'damm is just 1.5 km away. The subway line 9 and various bus lines offer excellent connections to the local public transport network.

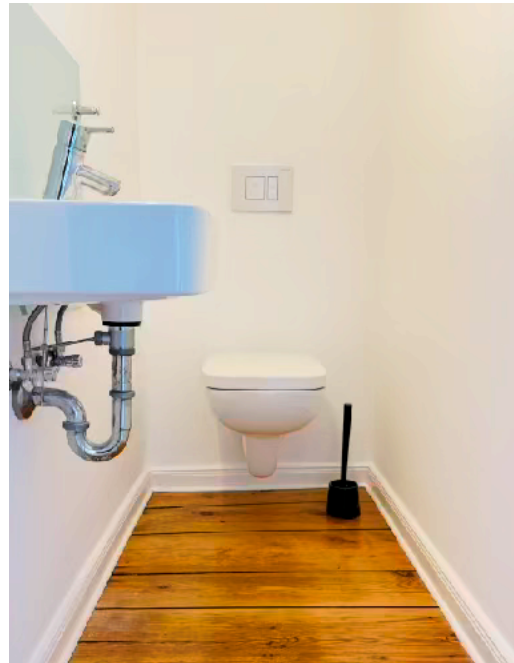
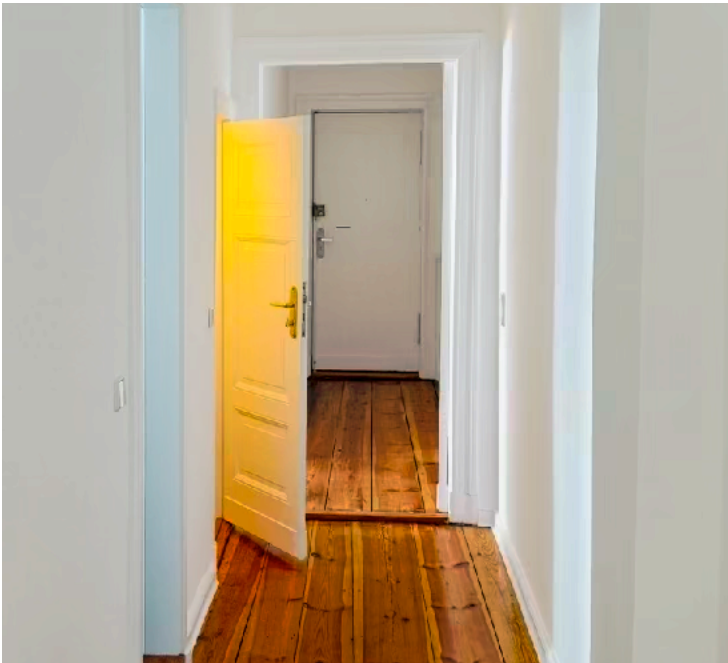


Energieangaben

Energiebedarfsausweis
 Energieträger/Heizungsart Fernwärme/Zentralheizung
 Zentrale WW-Versorgung, Aufzug
 Baujahr/Sanierung 2001/2024

Energyinformation

Energy Performance Certificate
 Energy Source/Heating Type: District Heating/Central Heating
 Central Hot Water Supply, Elevator
 Year of Construction/Renovation: 2011, 2012, 2013 and 2025.

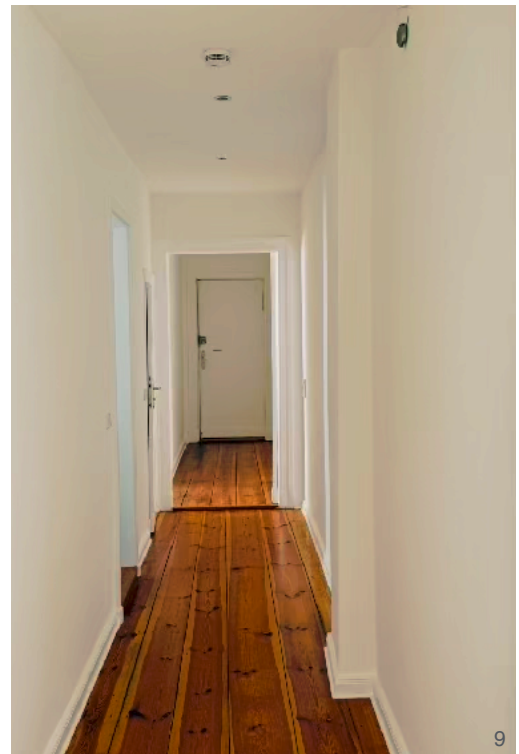
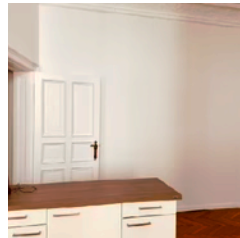


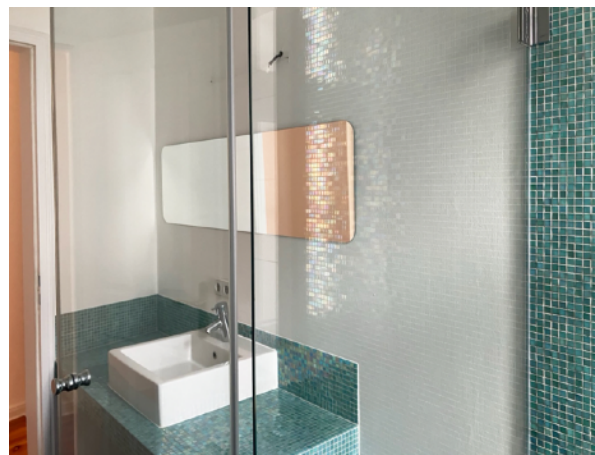
Berliner Zimmer

Berliner Zimmer mit moderner Einbauküche mit AEG-Geräten, Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombination.

Berlin Room

The so-called "Berlin Room" features a modern fitted kitchen with Miele appliances, dishwasher, stove, oven, and fridge-freezer.





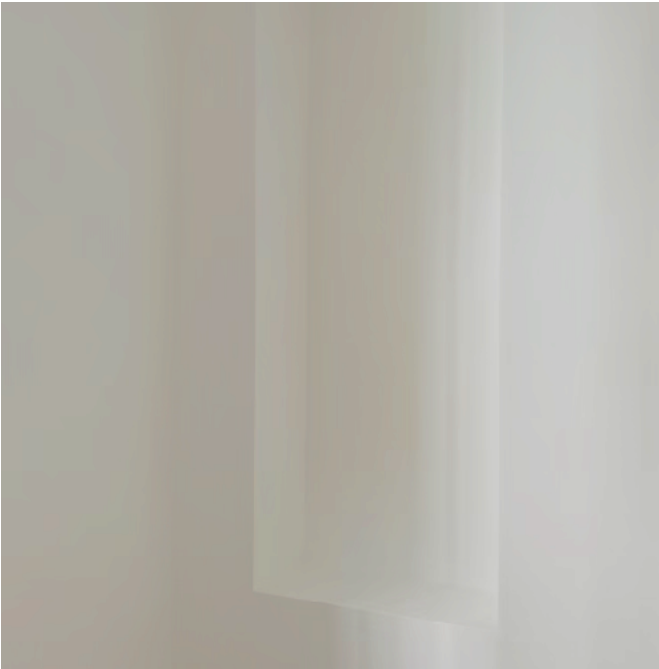
Bäder

Zwei Bäder mit jeweils einem separaten WC, Bad 1 mit Wanne, bodengleicher Dusche und freistehender Glaswand, Keramikfliesen mit Glasoberflächen, Thermostatarmaturen und Einhandmischer, Doppelwaschbecken, Bad 2 mit bodengleicher Dusche, Thermostatarmatur und Einhandmischer, Waschbecken

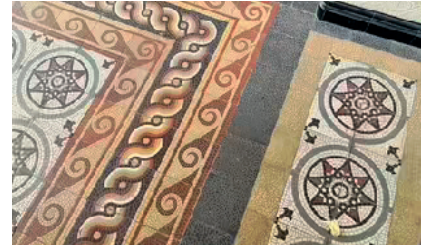
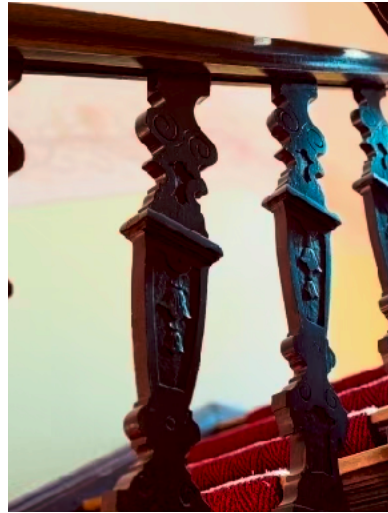
Bathrooms

Two bathrooms, each with a separate toilet, bathroom 1 with bathtub, floor-level shower and free-standing glass wall, Italian mosaic tiles, thermostatic fittings and single-lever mixer, double washbasin, bathroom 2 with floor-level shower, thermostatic fittings and single-lever mixer, washbasin.





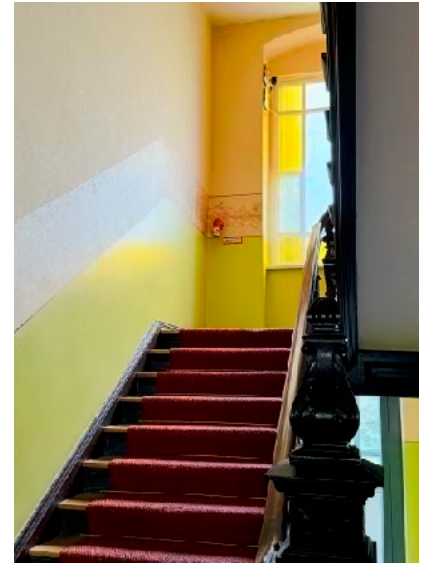




Liebe zum Detail

Der Aufzug, die Fernwärme- Heizung
sowie die Trink/
Warmwasserversorgung des Hauses
wurden in den Jahren 2011/2012/2013
neu erstellt.

Das sehr schöne Treppenhaus, wurde
im Originaldesign von 1900
restauriert.



Made with Love and Discipline

The building's elevator, district heating, and drinking/hot water
supply were newly installed in 2011, 2012, and 2013.
The beautiful staircase was restored to its original 1900 design.

Wie lebt es sich?

Harmonische Raumgestaltung mit hellen Farben und Oberflächen nebst originalen Stuckelementen

Maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten von AEG

Weitere separate Zimmer als mögliche Schlaf-, Kinderzimmer oder Homeoffice Bereich

Parkett im Fischgrätverbund und Holzdielen

Teilweise historische und isolierte Fenster

Originale Türgriffe aus Messing

Tagesbelichtete Badezimmer mit Keramikfliesen

Doppelwaschbecken und Rainshower mit hochwertigen Armaturen

Gäste-WC

Helle Farben und warme Oberflächen

Stilvolles, aufwendig restauriertes Treppenhaus

Beeindruckende Deckenhöhe

Großer Balkon mit Blick ins Grüne und auf die ruhige Straße

Fahrradstellplätze im Innenhof

Aufzug

How is life?

Harmonious interior design with light colors and finishes, along with original stucco elements

Custom-made fitted kitchen with high-quality AEG appliances

Additional separate rooms suitable for use as bedrooms, children's rooms, or home office areas

Herringbone parquet flooring and wooden floorboards

Partially historic and insulated windows

Original brass doorknobs

Daylight-filled bathrooms with ceramic tiles

Double sinks and rain shower with high-quality fixtures

Guest toilet

Light colors and warm finishes

Stylish, meticulously restored staircase

Impressive ceiling height

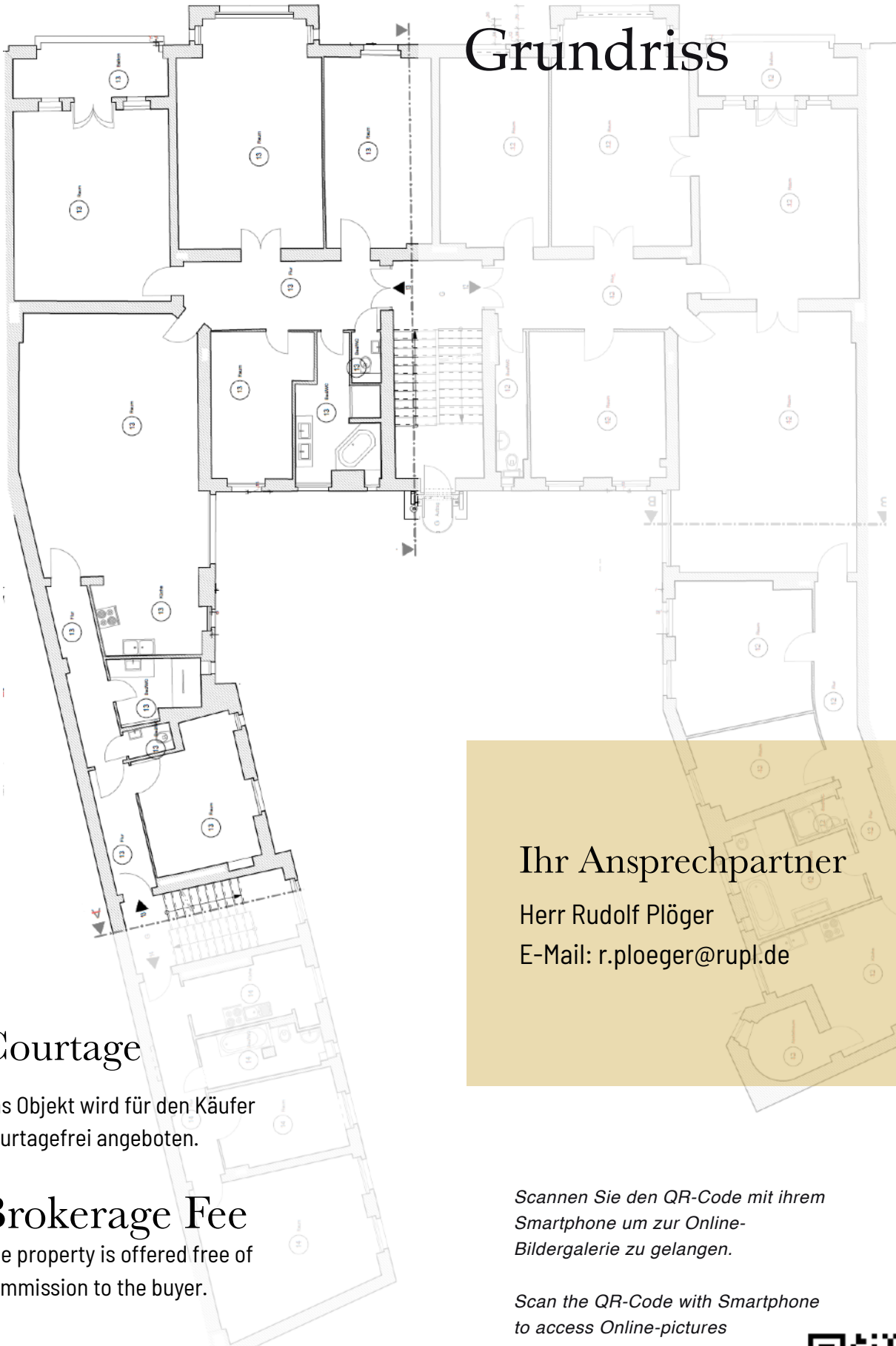
Large balcony with views of the greenery and the quiet street

Bicycle parking in the courtyard

Elevator

Grundriss

Düsseldorfer Straße 75 · Berlin Wilmersdorf



Courtage

Das Objekt wird für den Käufer courtagefrei angeboten.

Brokerage Fee

The property is offered free of commission to the buyer.

Alle Angaben ohne Gewähr.

All statements without guarantee.

Ihr Ansprechpartner

Herr Rudolf Plöger

E-Mail: r.ploeger@rupl.de

Scannen Sie den QR-Code mit ihrem Smartphone um zur Online-Bildergalerie zu gelangen.

Scan the QR-Code with Smartphone to access Online-pictures

