

Düsseldorfer Straße 68B, 10719 Berlin

## New-built flat as investment property or tranquil pied-à-terre in Berlin's City-West





#### Key data

Property type	<b>Newly built apartment</b>
Address	<b>Düsseldorfer Straße 68B, 10719 Berlin-Wilmersdorf</b>
U-Bahn	<b>U3 Hohenzollernplatz (5 minutes' walk)</b>
Year of construction	<b>2025 (first occupancy)</b>
Developer	<b>VENTIS Immobilien AG</b>
Floor	<b>2nd floor (European numbering)</b>
Surface	<b>40 sqm (plus 2 sqm basement storage space)</b>
Number of rooms	<b>2</b>
Built-in kitchen	<b>Included</b> (Custom-built kitchen with Bora induction hob, Küppersbusch oven, refrigerator & dishwasher and Miele washer-dryer )
Fixtures	<b>Included</b> (Wardrobe with upholstered bench in entrance area and 2 custom-made wardrobes in the bedroom )
Windows	<b>Wooden windows with triple thermal insulation glazing</b>
Blinds	<b>Yes</b> (electrically controlled vertical awnings)
Balcony	<b>Yes</b>
Basement cellar	<b>Yes</b>
Motorcycle parking spot (underground parking)	<b>Included</b> (with socket)
Elevator	<b>Yes</b> (2 elevators)
Service charges (including heating)	<b>180 € per month</b> (estimate)
Heating	<b>Underfloor heating</b>
Cooling	<b>Underfloor cooling</b> (outside the heating season)
Type of heating	<b>District heating</b>
Energy need according to energy certificate	<b>64 kWh/(m²*a)</b>
Energy efficiency according to energy certificate	<b>B</b>
Number of units in the building	<b>32</b>
Availability	<b>Immediate</b>
Purchase price	<b>645,000.00 €</b>
Buyer's commission	<b>None</b> (no broker fees)



## Location

The boutiques, restaurants, galleries and cultural attractions of Kurfürstendamm and its side streets are within easy walking distance, but far enough away not to disturb your relaxed everyday life.



CLAERHOUTIMMOBILIEN

**Location**

The flat is located in Berlin's Wilmersdorf district in close proximity to the charming Ludwigkirchplatz, a popular meeting place with numerous small cafés, restaurants and a large variety of shops.

**1** A well-maintained green area surrounds the imposing Ludwig Church, inviting visitors to linger under the shade of trees and by the fountain.

**2** With its terrace overlooking Ludwigkirchplatz and its in-house made cakes and pastries, Café KuchenZeit has rapidly become a vital part of neighbourhood culture!

**3** The luxury boutiques, fashion and jewellery shops of Kurfürstendamm are just a short walk away.





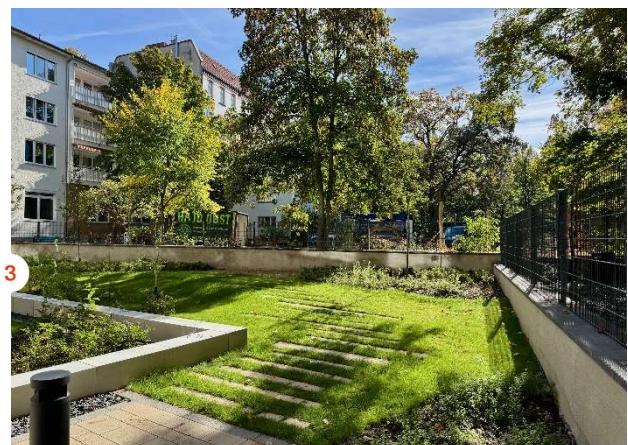
## Property

The new SIGNUM building was constructed in a spacious courtyard, sheltered from street noise, and completed on schedule in late summer 2025 by the property developer VENTIS.

**1** The building is characterised by timeless architecture with a clinker brick façade and large lattice windows, and consists of 32 freehold flats.

**2** The flat is accessible via two lifts without steps or thresholds, and there are parcel boxes next to the letterboxes in the entrance area.

**3** The green space with large trees and a communal garden offers a wonderful retreat.



CLAERHOUTIMMOBILIEN

## Apartment

The light-filled flat is located on the south side of the building on the 2nd floor, which feels like the 3rd floor due to the downward slope of the building plot, and has a great view of the garden.

**1** The underfloor heating and cooling system allows the flat to be kept at a comfortable temperature all year round, also due to the triple-glazed thermally insulated windows.

**2** The custom-made fitted kitchen is equipped with a Bora hob and a Küppersbusch oven, dishwasher and fridge.

**3** The wardrobe with mirror cabinet and upholstered bench, all custom-made by a carpenter, is both space-saving and practical.





## Apartment

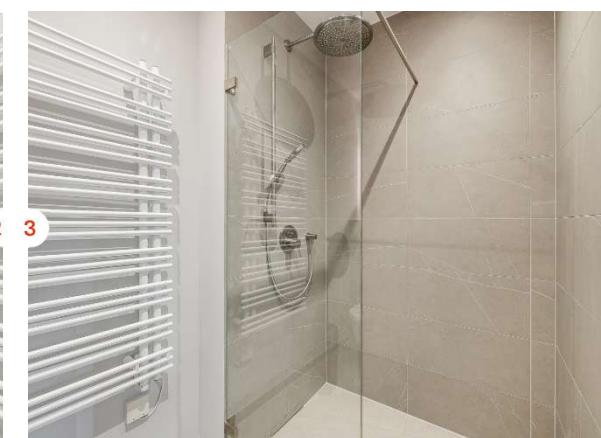
The oak parquet flooring and Farrow & Ball wall paint create a warm atmosphere in the well-proportioned bedroom, while the custom-made wardrobes offer ample storage space.

**1** The built-in cupboards, custom-made by a carpenter, offer well-designed storage space and blend harmoniously into the room concept.

**2+3** The elegant bathroom in subtle shades of grey features a washbasin with vanity unit, a backlit mirror, a floor-level rain shower with glass partition and a towel radiator.

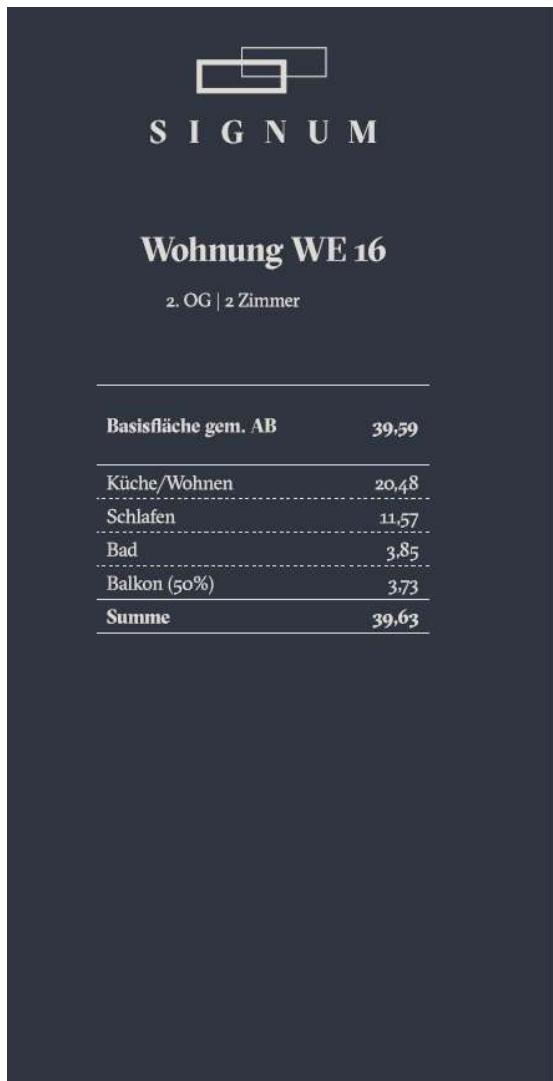


CLAERHOUTIMMOBILIEN





Floor plan



CLAERHOUTIMMOBILIEN



Last updated: 16th January 2025

## Rechtliche Hinweise – Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Vermittlungstätigkeit erfolgt unter Nachweis und aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbeauftragten erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf und -Vermietung bleiben vorbehalten.

Der Vertrag mit uns oder unseren Beauftragten kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis etwa des Objekt-Exposés, seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Unser Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposé etc. sind ausschließlich für den adressierten Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Empfänger unserer Nachweis-/Vermittlungstätigkeit zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns eine vertragliche Übereinkunft vereinbart zu haben, abschließt, weitere Schadensersatzansprüche unsererseits bleiben vorbehalten.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

Der Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete oder umgekehrt), sofern der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht.

Die Provision ist verdient und fällig bei Vertragsabschluss in gehöriger Form bzw. bei Abschluss eines gleichwertigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit der von uns geleisteten Tätigkeit steht. Die Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen sind uns von unserem Vertragspartner mitzuteilen.

Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Provisionsforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist.

Ist dem Empfänger das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich, unverzüglich, d.h. spätestens innerhalb von drei Werktagen ab Entgegennahme unseres Nachweises/Exposés mitzuteilen. Erfolgt dies nicht, so hat der Kunde uns im Wege des Schadensersatzes sämtliche Aufwendungen zu ersetzen die uns dadurch entstanden sind, dass der Kunde uns nicht über die bestehende Vorkenntnis informiert hat.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Vermittlers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

Der Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Beendigung zustande. Die auf unseren Angeboten bzw. Nachweisen ausgewiesenen Provisionssätze sind bei notariellem Vertragsabschluss verdient und spätestens innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungslegung fällig. Sollte die Höhe der Provision nicht konkret vertraglich geregelt bzw. die Regelung unwirksam sein, so gilt die ortsübliche Provision als vereinbart. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Abgeschlossene Reservierungsvereinbarungen beinhalten eine Gebühr in Höhe von 0,5 % des Kaufpreises. Die Gebühr wird innerhalb von 5 Werktagen nach Zustandekommen des Kaufvertrages erstattet.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftragsgeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadensersatzansprüche aus.