

Düsseldorfer Straße 68B, 10719 Berlin

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



Your contact Tom Claerhout
Phone number +49 170-93 91 760
Mail claerhout@claerhoutimmobilien.de



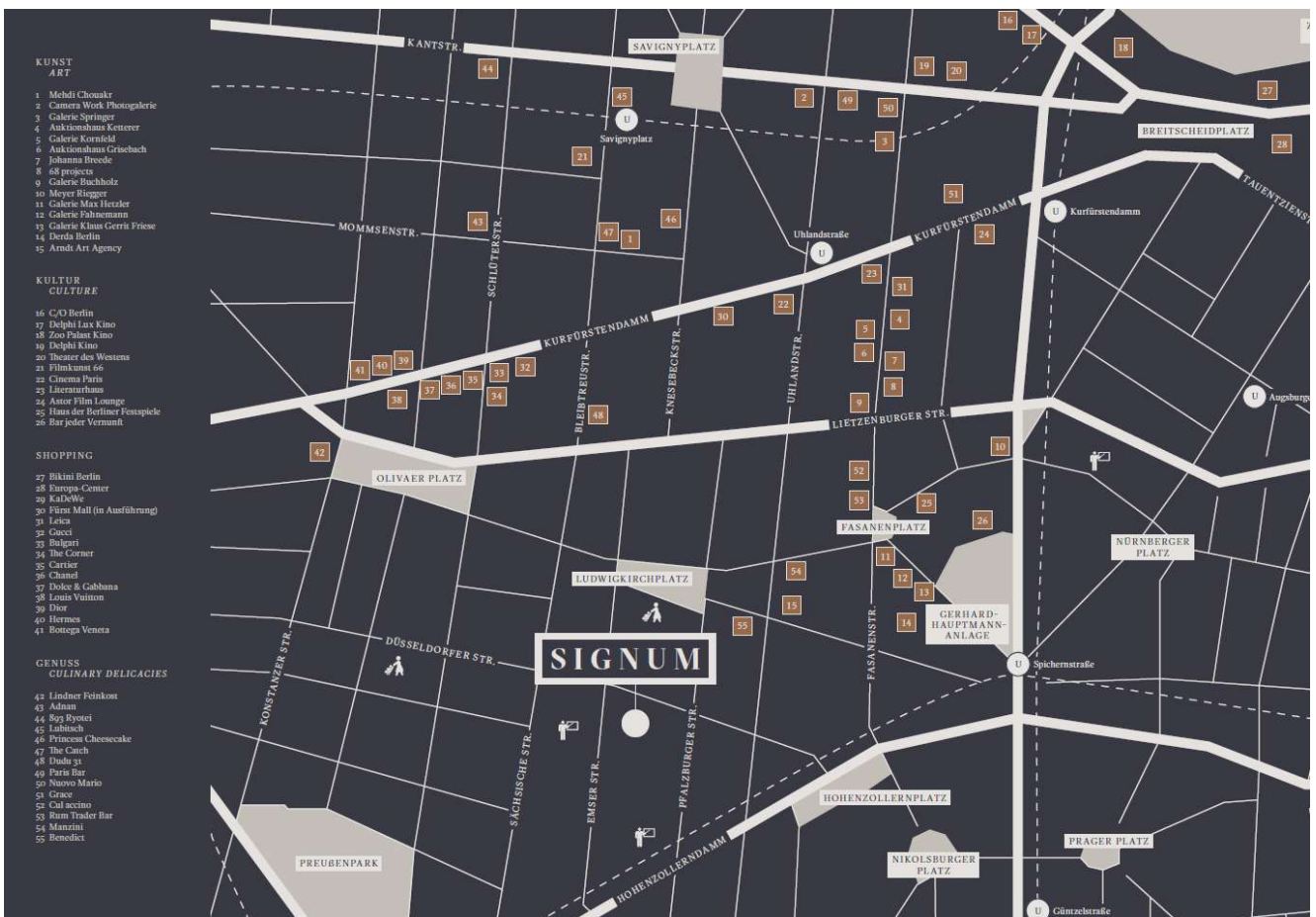
Key data

Property type	Newly built apartment
Address	Düsseldorfer Straße 68B, 10719 Berlin-Wilmersdorf
U-Bahn	U3 Hohenzollernplatz (5 minutes' walk)
Year of construction	2025 (first occupancy)
Developer	VENTIS Immobilien AG
Floor	2nd floor (European numbering)
Surface	40 sqm (plus 2 sqm basement storage space)
Number of rooms	2
Built-in kitchen	Included (Custom-built kitchen with Bora induction hob, Küppersbusch oven, refrigerator & dishwasher and Miele washer-dryer)
Fixtures	Included (Wardrobe with upholstered bench in entrance area and 2 custom-made wardrobes in the bedroom)
Windows	Wooden windows with triple thermal insulation glazing
Blinds	Yes (electrically controlled vertical awnings)
Balcony	Yes
Basement cellar	Yes
Motorcycle parking spot (underground parking)	Included (with socket)
Elevator	Yes (2 elevators)
Service charges (including heating)	180 € per month (estimate)
Heating	Underfloor heating
Cooling	Underfloor cooling (outside the heating season)
Type of heating	District heating
Energy need according to energy certificate	64 kWh/(m²*a)
Energy efficiency according to energy certificate	B
Number of units in the building	32
Availability	Immediate
Purchase price	645,000.00 €
Buyer's commission	None (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.





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.





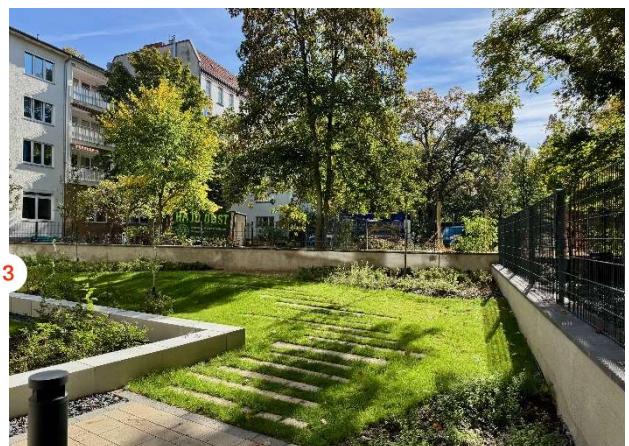
Property

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.





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.





Floor plan



SIGNUM

Wohnung WE 16

2. OG | 2 Zimmer

Basisfläche gem. AB	39,59
Küche/Wohnen	20,48
Schlafen	11,57
Bad	3,85
Balkon (50%)	3,73
Summe	39,63



CLAERHOUTIMMOBILIEN



Last updated: 16th January 2025

Rechtliche Hinweise – Allgemeine Geschäftsbedingungen

Unsere Vermittlungstätigkeit erfolgt unter Nachweis und aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten 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.