

Düsseldorfer Straße 68B, 10719 Berlin

# Perfekte Single-Wohnung, Stadtwohnung oder Zweitwohnung in der City-West



Ihr Ansprechpartner Tom Claerhout  
Telefonnummer +49 170-93 91 760  
Mail [claerhout@claerhoutimmobilien.de](mailto:claerhout@claerhoutimmobilien.de)



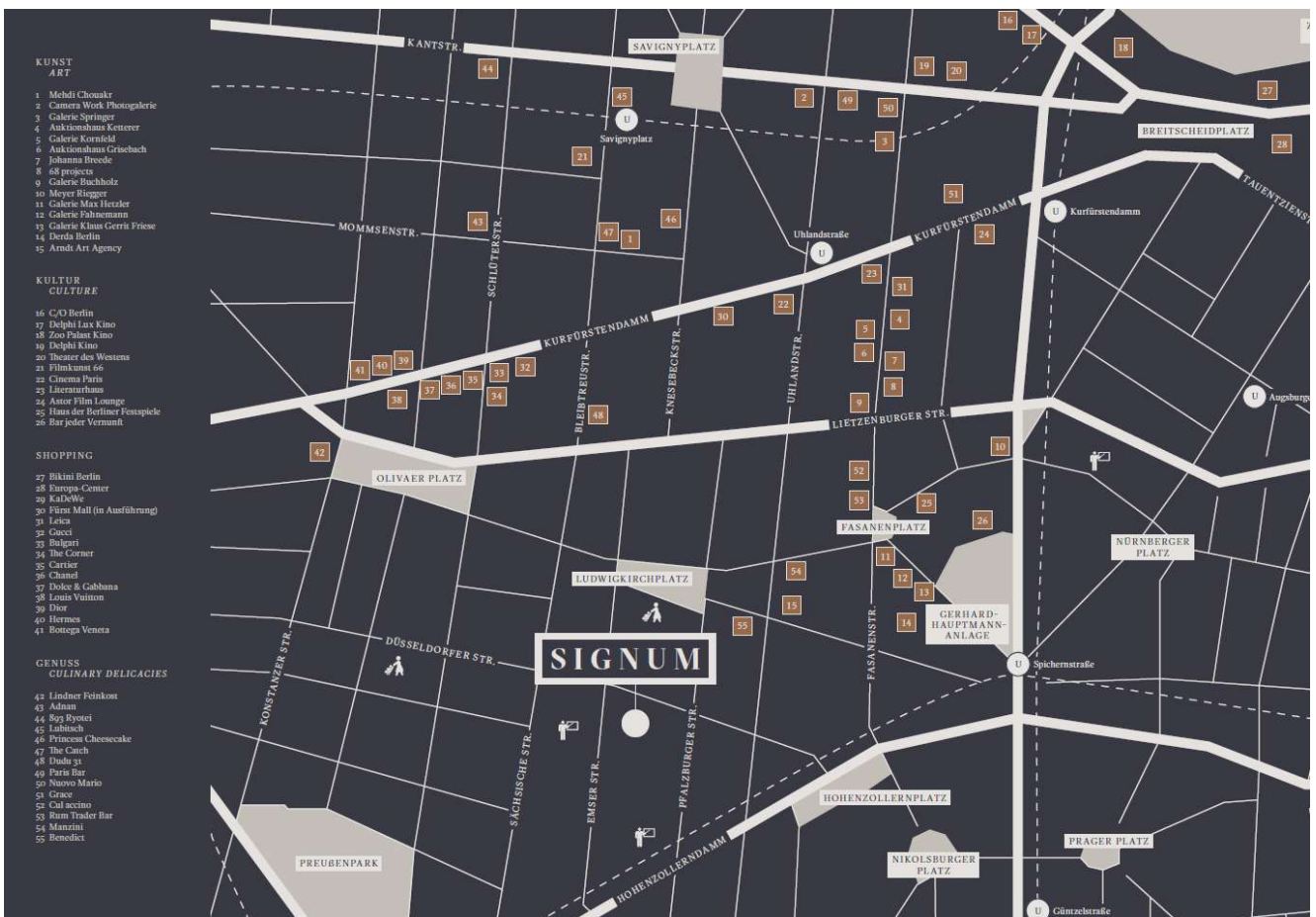
## Eckdaten

Objektyp	Neubauwohnung
Adresse	Düsseldorfer Straße 68B, 10719 Berlin-Wilmersdorf
U-Bahn	U3 Hohenzollernplatz (5 Gehminuten)
Baujahr	2025 (Erstbezug)
Bauträger	VENTIS Immobilien AG
Etage	2. OG
Wohnfläche	40 m <sup>2</sup> (zzgl. 2 m <sup>2</sup> Kellerabteil)
Zimmer	2
Einbauküche	Inklusive (Tischlerküche mit Bora Induktionskochfeld, Küppersbusch Backofen, Kühlschrank & Geschirrspüler, Miele Wäschetrockner)
Einbauten	Inklusive (Garderobe mit gepolsterter Sitzbank und 2 Kleiderschränke im Schlafzimmer als Maßanfertigungen)
Fenster	Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
Außenjalousien	Ja (elektrisch bedienbar)
Balkon	Ja
Kellerabteil	Ja
Motorradstellplatz (Tiefgarage)	Inklusive (mit Steckdose)
Fahrstuhl	Ja (2 Stück)
Hausgeld	180 €/Monat (Schätzung)
Heizung	Fußbodenheizung
Kühlung	Fußbodenkühlung (außerhalb der Heizperiode)
Heizungsart	Fernwärme
Endenergiebedarf lt. Energieausweis	64 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienz lt. Energieausweis	B
Anzahl Einheiten in der WEG	32
Bezugsfähigkeit	Sofort
Kaufpreis	645.000,00 €
Käuferprovision	Provisionsfrei



## Lage

Die Boutiquen, Restaurants, Galerien und Kulturangebote des Kurfürstendamms und seiner Seitenstraßen sind fußläufig leicht erreichbar aber weit genug entfernt um den entspannten Alltag nicht zu stören







## Lage

Die Wohnung befindet sich in direkter Nähe zum charmanten Ludwigkirchplatz, einem beliebten Treffpunkt mit zahlreichen kleinen Cafés, Restaurants und bunt gemischten Geschäften

**1** Rund um die imposante Ludwigkirche erstreckt sich eine gepflegte Grünanlage, die mit ihren schattenspendenden Bäumen und dem Fontänenbrunnen zum Verweilen einlädt.

**2** Mit seiner Terrasse zum Ludwigkirchplatz und seinen Torten- und Kuchenkreationen aus der eigenen Manufaktur ist das Café KuchenZeit ein richtiges Stück Kiezkultur!

**3** Die Luxusboutiquen, Mode- und Schmuckgeschäfte des Kurfürstendamms sind nur einen Spaziergang entfernt.







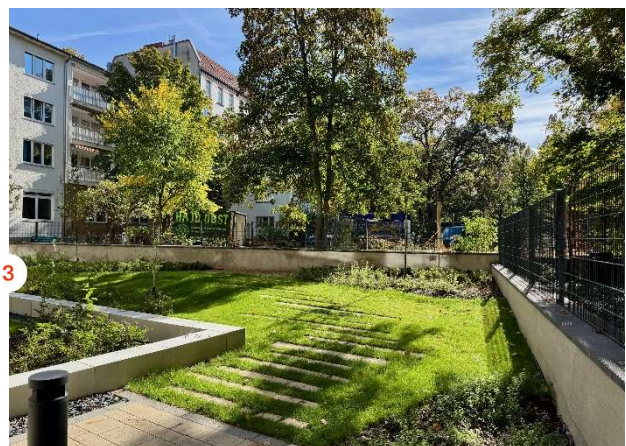
## Haus

Der Neubau SIGNUM wurde in einem großzügig dimensionierten Innenhof errichtet, geschützt vor Straßenlärm, und im Spätsommer 2025 durch den Bauträger VENTIS pünktlich fertiggestellt

**1** Das Gebäude zeichnet sich durch eine zeitlose Architektur mit einer Klinkerfassade und großen Sprossenfenstern aus und besteht aus 32 Eigentumswohnungen.

**2** Die Wohnung ist stufen- und schwellenfrei über 2 Aufzüge erreichbar und im Eingangsbereich befinden sich neben der Briefkastenanlage auch Paketboxen.

**3** Die Grünfläche mit altem Baumbestand und Gemeinschaftsgarten bietet einen tollen Rückzugsort.





## Wohnung

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich auf der Südseite des Gebäudes im 2. OG, welches sich durch die Hanglage des Grundstücks wie 3. OG anfühlt, und verfügt über einen tollen Gartenblick

**1** Durch die Fußbodenheizung und -kühlung lässt sich die Wohnung zu allen Jahreszeiten gut temperieren, und die Holzfenster mit 3-fach Verglasung sind thermisch isolierend.

**2** Die maßgefertigte Einbauküche ist u.a. mit einem Bora Kochfeld und einem Küppersbusch Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet.

**3** Die Garderobe mit Spiegelschrank und gepolsterter Sitzbank, ebenfalls eine Tischleranfertigung, ist nicht nur platzsparend sondern auch praktisch und bequem.







## Wohnung

Der Parkettfußboden in Eichenholz und die Farrow & Ball Wandfarbe sorgen für eine warme Atmosphäre im optimal proportionierten Schlafzimmer mit zwei maßangefertigten Kleiderschränken

**1** Die vom Tischler maßangefertigten Einbauschränke bieten durchdachten Stauraum und fügen sich harmonisch in das Raumkonzept ein.

**2+3** Das elegante Badezimmer in dezenten Grautönen verfügt über ein Waschbecken mit Unterschrank, einen hinterleuchteten Spiegel, eine bodengleiche Regendusche mit Glasabtrennung und einen Handtuchheizkörper.





## Grundriss



**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







Stand: 16. Januar 2026

## 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.