

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Semi-detached house for a small family in an idyllic location near Fauler See

*Property ID: 25071001*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86,83 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 520 m<sup>2</sup>

Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## At a glance

Property ID	25071001	Purchase Price	499.000 EUR
Living Space	ca. 86,83 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2005
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Year of construction	1954	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Energy Data

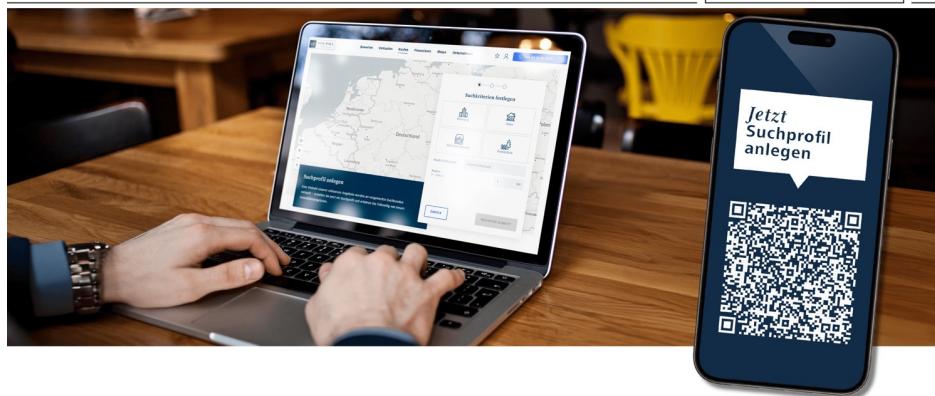
Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	166.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.01.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE  
COMPANY OF THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property



Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property



**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property



Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property



Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

VP VON POLL IMMOBILIEN



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung ★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

**Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## A first impression

Nestled in a wonderfully family-friendly location near the beautiful "Lazy Lake," this charming semi-detached house boasts a large garden and garage. Built in 1954, this solidly constructed home offers 87 square meters of living space across two floors. The ground floor features a kitchen with an adjoining pantry and direct access to the rear garden, a bathroom with a bathtub, and two spacious living rooms. The upper/attic floor offers three bedrooms and a further bathroom. The basement, accessible via an external entrance, provides ample storage space and houses the gas heating system, installed in 2005, which supplies heat and hot water. The expansive garden behind the house offers a true haven of tranquility and plenty of potential for landscaping. Enclosed by a dense hedge, ensuring complete privacy, it's the perfect setting for a keen gardener or a wonderful play area for children and grandchildren. Come and see for yourself and let your imagination run wild by scheduling a viewing appointment in the coming days.

Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Details of amenities

- Parkett / Fließen
- zwei Tageslichtbadezimmer
- 1 Duschbad und 1 Wannenbad
- großer Garten + Gartenhaus
- Garage
- Terrasse
- Doppelscheibe Kunststofffenster
- beheizter Keller
- Gasheizung aus 2005
- Gästezimmer im Keller

**Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## All about the location

Die Immobilie liegt eingebettet im pulsierenden Herzen des Berliner Stadtteils Lichtenberg, präsentiert sich als charaktervolle Wohngegend, die eine ideale Mischung aus urbaner Lebensqualität und Ruhe bietet. Diese von grünen Alleen gesäumte Straße ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch ein Ort des Lebens, der Gemeinschaft und der Vielfalt.

Die Architektur entlang der Straße ist geprägt von einem harmonischen Mix aus traditionellen Altbauten und modernen Wohnkomplexen, die eine ästhetische Vielfalt und ein einladendes Ambiente schaffen. Die Gebäude fügen sich nahtlos in das urbane Gewebe ein und bieten eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten, die den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht werden.

Für Familien und Berufstätige bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und Spielplätze sorgen für optimale Bedingungen für Kinder und Jugendliche. Darüber hinaus zeichnet sich die Straße durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Bezirke erleichtert.

Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Der nahe gelegene Park sowie der nahgelegene See bieten Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen, die eine lebendige Atmosphäre schaffen und den Bewohnern eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bieten.

**Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 166.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Property ID: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1, 13187 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)