

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Rented designer 2-room apartment, above the rooftops of Berlin, with a large roof terrace!

Property ID: 24071077N



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24071077N - 13055 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: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

At a glance

Property ID	24071077N
Living Space	ca. 70 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2014
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	425.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	99.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.05.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Alternative	Year of construction according to energy certificate	2014

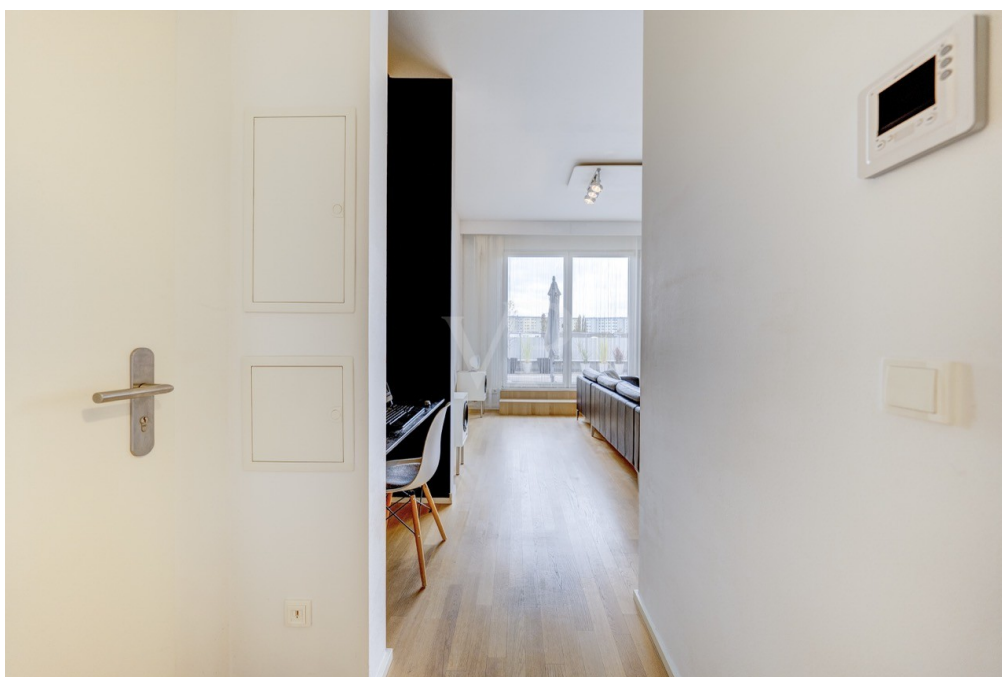
Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – 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
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



**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



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property



Capital
HARLES-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

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 - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

A first impression

Welcome to this stylish two-room apartment in Alt-Hohenschönhausen, which perfectly combines modern living with comfort. A particular highlight is the spacious roof terrace, accessible from both the living room and the bedroom, offering breathtaking panoramic views – the perfect place to relax outdoors. The living area features high-quality parquet flooring, creating a warm and inviting atmosphere, while the kitchen and bathroom are finished with modern tiles that combine durability and elegance. The open-plan kitchen, which flows seamlessly into the living area, boasts high-quality appliances and a modern fitted kitchen with ample storage space and an oven at a convenient working height – perfect for aspiring chefs and gourmets. The bathroom is flooded with natural light and features an elegant, walk-in shower. It has been designed practically and tastefully, with a washbasin and vanity unit, and a large mirror that ideally reflects the light, creating a pleasant ambiance to start your day. An additional storage room within the apartment provides space for a washing machine and further storage. Underfloor heating ensures comfortable warmth in all rooms and perfectly complements the high-quality living concept. Thanks to an elevator in the building, the apartment is easily accessible and therefore ideal for seniors or people with limited mobility. The floor-to-ceiling windows in the living room and bedroom create a bright and welcoming atmosphere, and the living room window sill has been designed as a seating area – a lovely detail that invites you to linger. An underground parking space and a private cellar compartment offer additional convenience and storage space. The well-maintained courtyard is available to residents and invites relaxation. This apartment offers not only an appealing living concept and high-quality features, but also a retreat in a quiet yet central location in Alt-Hohenschönhausen – perfect for those seeking modern living with a touch of comfort and style. The apartment is currently rented and can be taken over in its current condition, subject to agreement with the tenant, or a move-out date can be arranged. Schedule a viewing appointment with us today.

Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Details of amenities

- Wohnbereich mit hochwertigem Echtholzparkett
- Bodenfliesen in Küche, Badezimmer und Abstellraum
- Abstellraum mit Stellplatz für Waschmaschine
- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, Waschbecken mit Unterschrank und großem Spiegel oberhalb des Waschbeckens, innenliegenden Armaturen
- Hochwertige Einbauküche mit viel Schrank- und Abstellfläche, inklusive Backofen auf Arbeitshöhe
- Highlight: Balkon mit Aussicht auf den Alexanderplatz
- Große Dachterrasse für zusätzlichen Außenbereich
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Fensterbrüstung im Wohnzimmer als Sitzmöglichkeit gestaltet (siehe Fotos)
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Fahrstuhl im Gebäude vorhanden
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Gegensprechanlage für zusätzlichen Komfort
- Fußbodenheizung für ein behagliches Wohngefühl
- Gepflegter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

All about the location

Alt-Hohenschönhausen, ein lebendiger Stadtteil im Nordosten Berlins, bietet seinen etwa 120.000 Einwohnern eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Eingebettet in eine gewachsene Wohngegend, besticht die Lage durch ihre Nähe zu den idyllischen Ober- und Oransekeseen. Diese Gewässer bieten das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten und erhöhen die Lebensqualität der Anwohner erheblich.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Straßenbahnlinie M5 bringt Sie in etwa 25 Minuten über die Konrad-Wolf-Straße und Landsberger Allee direkt zum Alexanderplatz. Alternativ bietet die S-Bahnlinie S75 ab dem nahegelegenen Bahnhof eine schnelle Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof in nur 15 Minuten. Auch der S-Bahnhof Landsberger Allee ist in etwa 10 Minuten per Tram erreichbar und ermöglicht Mobilität in alle Richtungen der Stadt.

Die Infrastruktur in Alt-Hohenschönhausen erfüllt alle Ansprüche modernen städtischen Lebens. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl eine Grundschule als auch eine Oberschule, die den Schulweg für Kinder und Jugendliche angenehm kurz halten. Zahlreiche Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken sorgen für eine umfassende Betreuung und Gesundheitsversorgung. Verschiedene Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar und tragen so zur hohen Wohnqualität bei.

In einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage genießen die Bewohner das Beste aus zwei Welten: die Ruhe eines grünen Wohnumfelds und den schnellen Zugang zum pulsierenden Leben der Berliner Innenstadt. Diese Kombination aus naturnaher Umgebung, umfassender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht die Gegend besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

Property ID: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com