

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La casa de ensueño de una familia con 5 habitaciones y ático: ¡entra y siéntete como en casa!

Número de propiedad: 25071034N



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

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 141 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 118 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25071034N                          |
| Superficie habitable | ca. 141 m²                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Habitaciones         | 5                                  |
| Dormitorios          | 5                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2017                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 699.000 EUR                                                              |
| Casa                   | Chalet adosado central                                                   |
| Comisión               | Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                  |
| Método de construcción | Sólido                                                                   |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada    |

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Datos energéticos

|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción urbana |
| Fuente de energía                   | Tele               |
| Certificado energético válido hasta | 04.10.2027         |
| Fuente de energía                   | Distrito           |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 38.70 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | A                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2017                   |

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad

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](mailto: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)



Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad

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](mailto: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)



Professionelle Immobilienbewertung  
kostenfrei und unverbindlich

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



Kundenbewertung

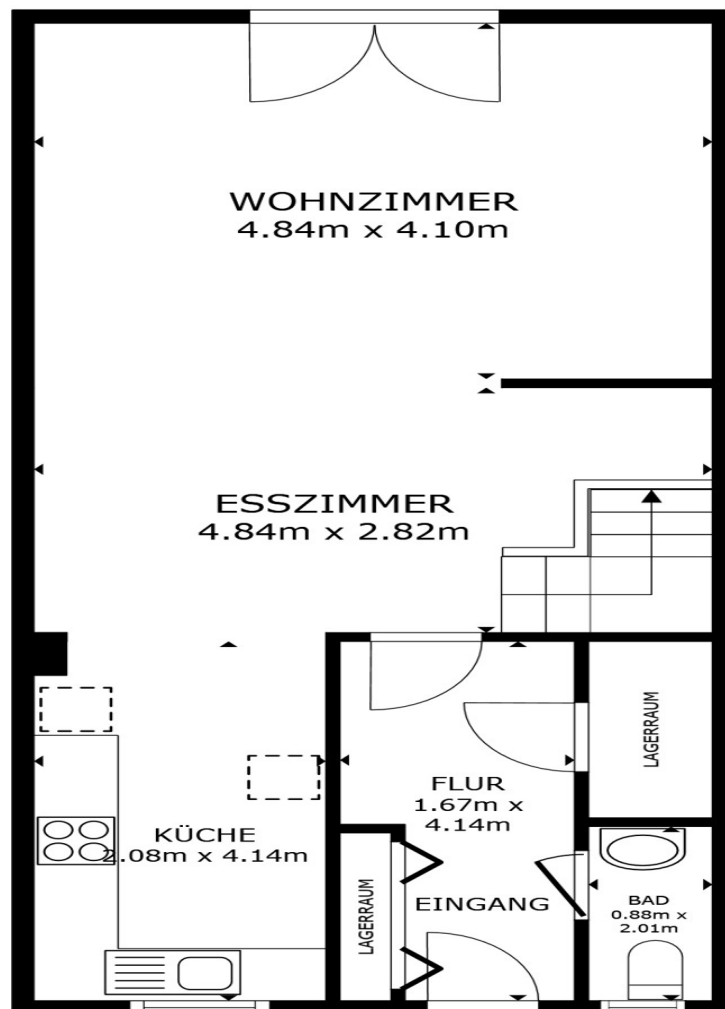


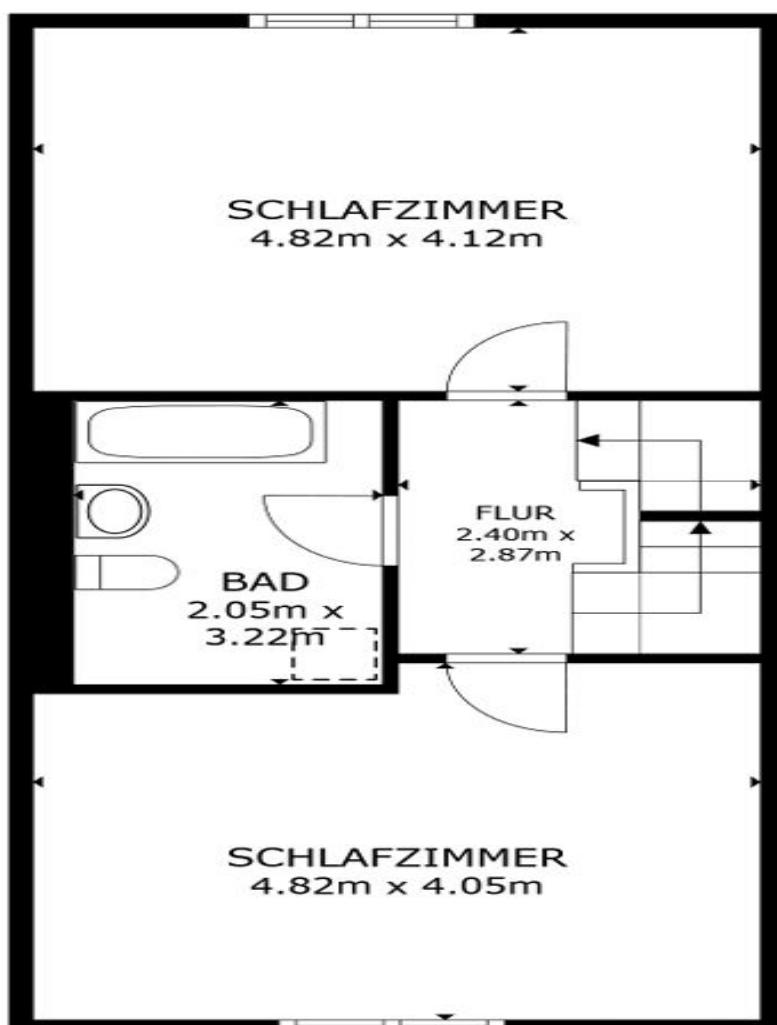
4,9

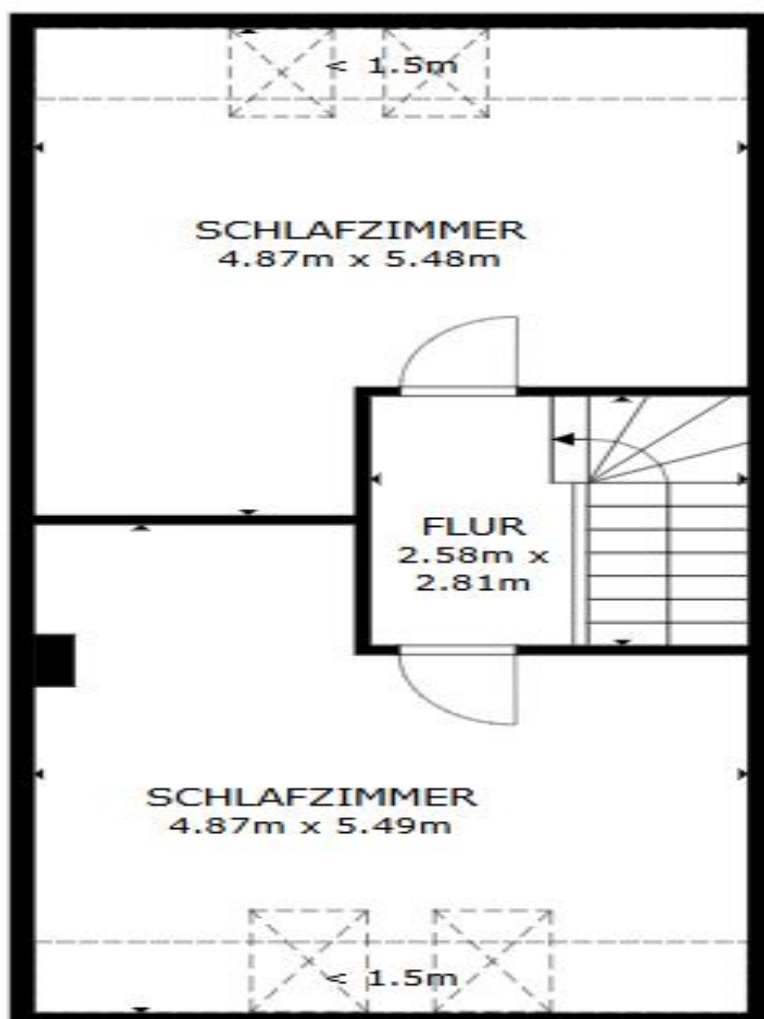
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Una primera impresión

Casa familiar con comodidades modernas en una ubicación soleada. Se vende una casa adosada en buen estado, ideal para familias que valoran la comodidad de una vida moderna y la eficiencia energética. Construida en 2017, la propiedad ofrece aproximadamente 141 m<sup>2</sup> de espacio habitable, lo que proporciona amplio espacio para relajarse. El terreno tiene aproximadamente 118 m<sup>2</sup>, un tamaño perfecto para una casa de bajo mantenimiento. Esta casa familiar consta de cinco habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios bien proporcionados que ofrecen amplio espacio para una familia. El espacioso salón tiene un diseño acogedor y da acceso a la terraza solárium de aproximadamente 12 m<sup>2</sup>. Equipada con un techo de patio de aluminio, la orientación oeste de la terraza ofrece condiciones ideales para tardes soleadas y noches acogedoras. Gracias a la cocina equipada, podrá crear experiencias culinarias con sus seres queridos en su nuevo hogar. El moderno baño cuenta con ducha a ras de suelo y bañera, lo que satisface todas las necesidades. Azulejos de alta calidad y suelos laminados se extienden por todas las habitaciones, lo que subraya la alta calidad de toda la casa. La calefacción por suelo radiante, alimentada por calefacción urbana, garantiza el confort y proporciona una agradable calidez en todas las estancias. El triple acristalamiento con persianas exteriores eléctricas en todas las ventanas contribuye a un aislamiento térmico óptimo y mejora la eficiencia energética. El sistema fotovoltaico instalado en el tejado inclinado, con una capacidad de aproximadamente 6,6 kW, mejora aún más la eficiencia energética. Un descalcificador adicional garantiza una alta calidad del agua. Una práctica caseta de jardín ofrece espacio adicional de almacenamiento, y los contenedores ayudan a mantener la propiedad ordenada. Una plaza de aparcamiento exterior completa la oferta. Esta propiedad es especialmente atractiva para familias que buscan una vivienda moderna y energéticamente eficiente en una zona residencial bien desarrollada. Con sus amplias prestaciones y un uso eficiente de la energía, esta casa adosada ofrece la combinación ideal de confort y sostenibilidad. Se recomienda visitarla para comprobar de primera mano las cualidades de esta vivienda. Contáctenos para concertar una cita.

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Detalles de los servicios

- Baujahr 2017 familienfreundliche 4 Zimmer
- auf ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 118 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- inkl. Einbauküche
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Fliesen und hochwertiges Laminat
- Dreifachverglasung inkl. elektrischer Außenrollläden
- Deckenhöhe EG und OG ca. 2,53 m und im Dachgeschoss ca. 2,92 m
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- westlich ausgerichteter Garten
- ca. 12m<sup>2</sup> Sonnenterrasse inkl. Alu Terrassendach
- Satteldach mit PV-Anlage mit 6,6 kW
- Wasseraufbereitungsanlage (Entkalkung und Entgiftung)
- Gerätehaus / extra Müllumrandung
- 1 Stellplatz

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil "Alt - Hohenschönhausen" liegt mit etwa 120.000 Einwohnern am nordöstlichen Berliner Stadtrand und ist dem Bezirk Lichtenberg zugeordnet. Die Entfernung zur Innenstadt (Berlin - Mitte) beträgt ca. 8 km. Die idyllische Ein- und Zweifamilienhaussiedlung liegt eingebettet in einer gewachsenen Umgebungsbebauung. Verschiedene Spielplätze in der Nähe zum Ober- und Orankesee sowie der Landschaftspark Herzberge mit dem Krankenhaus Königin Elisabeth bieten einen hohen Erholungswert.

Die Verkehrsanbindungen per Straßenbahn in die Innenstadt sind sehr gut und auch innerhalb des Bezirks kann man schnell von einem Ende zum anderen gelangen. Die Straßenbahnlinien M4, M5, M16, M17, M18 und M27 sind fußläufig gut erreichbar. Mit der S75 ist man ab Gehrenseestraße in 15 Minuten am Berliner Hauptbahnhof. Der nächstgelegene S-Bahnhof (Landsberger Allee) liegt ca. 10 Minuten mit der Tram entfernt. Eine Grundschule und eine Oberschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindergärten und Ärzte sowie verschiedene Supermärkte sind ebenfalls fußläufig gut erreichbar.

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 38.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número de propiedad: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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