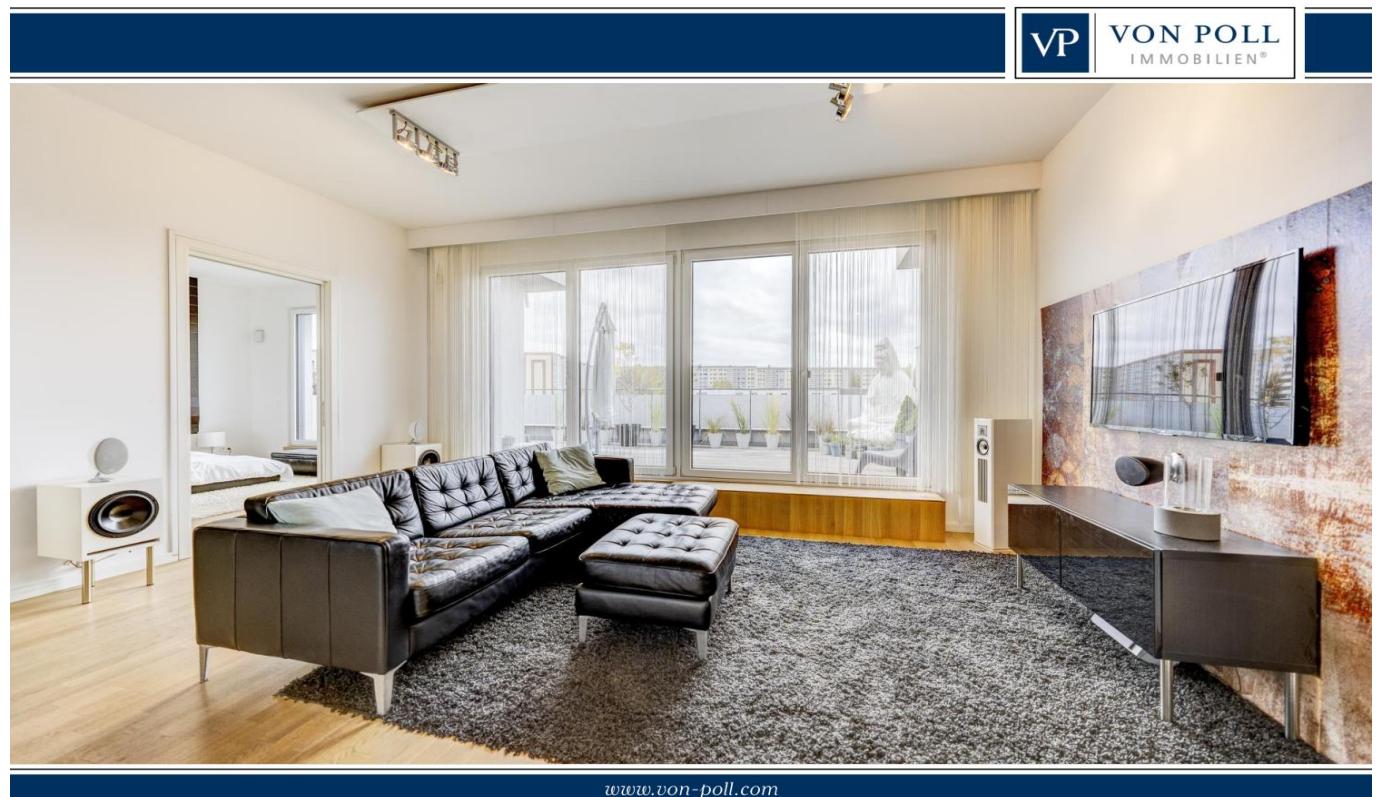


Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Se alquila apartamento de diseño de 2 habitaciones, sobre los tejados de Berlín, ¡con una gran terraza en la azotea!

Número de propiedad: 24071077N



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

PRECIO DE COMPRA: 425.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24071077N	Precio de compra	425.000 EUR
Superficie habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2014	Superficie alquilable	ca. 70 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	Terraza

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	99.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.05.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Alternativa	Año de construcción según el certificado energético	2014

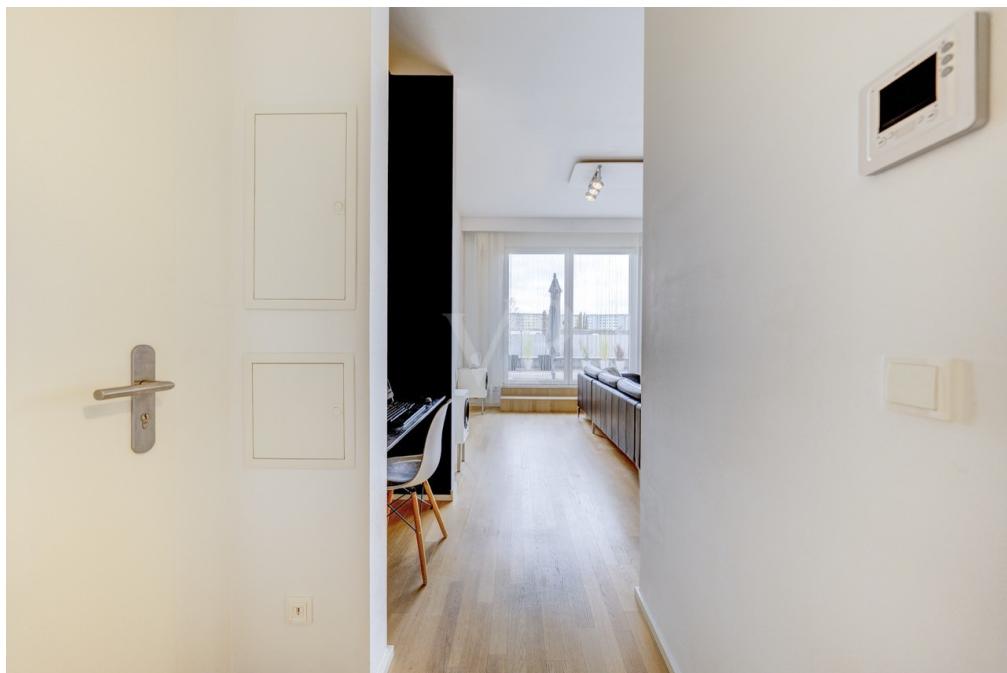
Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



**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)



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad

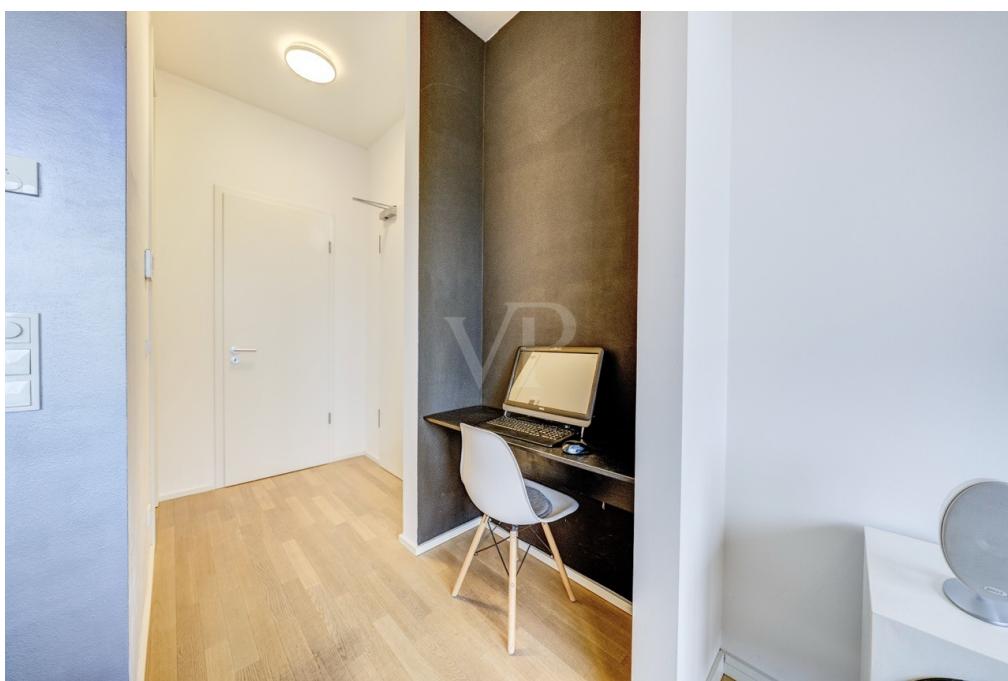


Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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

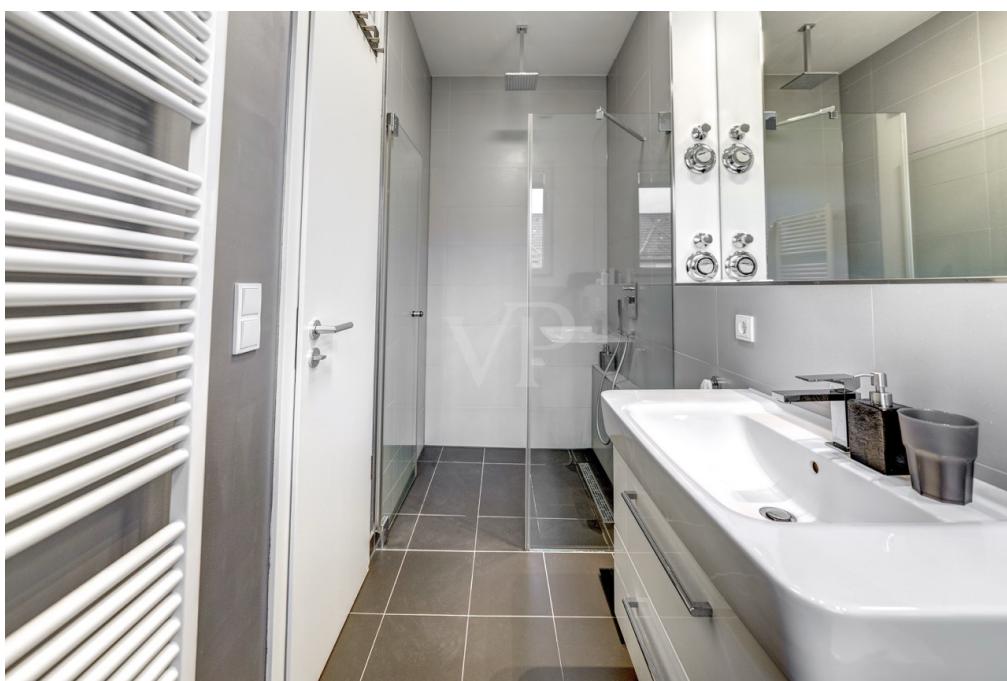
Leading  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD®

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



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## La propiedad

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Capital  
MAKER KOMPASS  
Top-Maker Berlin  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

BELLEVUE  
Best Property  
Agents  
2024

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

Spandau Prenzlauer Berg  
Pankow  
Zehlendorf Tempelhof Treptow-Köpenick

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Una primera impresión

Bienvenido a este elegante apartamento de dos habitaciones en Alt-Hohenschönhausen, que combina a la perfección la modernidad con el confort. Destaca especialmente la espaciosa terraza en la azotea, accesible tanto desde el salón como desde el dormitorio, que ofrece impresionantes vistas panorámicas: el lugar perfecto para relajarse al aire libre. El salón cuenta con suelos de parqué de alta calidad, creando un ambiente cálido y acogedor, mientras que la cocina y el baño están acabados con azulejos modernos que combinan durabilidad y elegancia. La cocina abierta, que se integra a la perfección con el salón, cuenta con electrodomésticos de alta calidad y una moderna cocina equipada con amplio espacio de almacenamiento y un horno a una cómoda altura de trabajo, ideal para aspirantes a chefs y gourmets. El baño, con abundante luz natural, cuenta con una elegante ducha a ras de suelo. Su diseño práctico y elegante incluye lavabo, mueble bajo lavabo y un gran espejo que refleja la luz a la perfección, creando un ambiente agradable para empezar el día. Un trastero adicional dentro del apartamento ofrece espacio para la lavadora y otros objetos de almacenamiento. La calefacción por suelo radiante garantiza una calidez confortable en todas las habitaciones y complementa a la perfección el concepto de vivienda de alta calidad. Gracias al ascensor del edificio, el apartamento es fácilmente accesible, ideal para personas mayores o con movilidad reducida. Los ventanales del salón y el dormitorio crean un ambiente luminoso y acogedor, y el alféizar del salón se ha diseñado como zona de estar, un detalle encantador que invita a relajarse. Una plaza de aparcamiento subterráneo y un sótano privado ofrecen mayor comodidad y espacio de almacenamiento. El patio, bien cuidado, está a disposición de los residentes e invita a la relajación. Este apartamento no solo ofrece un concepto de vivienda atractivo y acabados de alta calidad, sino también un refugio en una ubicación tranquila y céntrica en Alt-Hohenschönhausen, perfecto para quienes buscan una vida moderna con un toque de comodidad y estilo. El apartamento está actualmente alquilado y se puede alquilar en su estado actual, previo acuerdo con el inquilino, o se puede acordar una fecha de salida. Concierte una visita con nosotros hoy mismo.

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Todo sobre la ubicación

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 Orankeseen. 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.

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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