

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La maison de rêve d'une famille, avec 5 pièces et un grenier - emménagez et sentez-vous chez vous !

CODE DU BIEN: 25071034N



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 141 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 118 m²

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071034N
Surface habitable	ca. 141 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	699.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	38.70 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
TOP-WIRTSCHAFT
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochnotierte 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

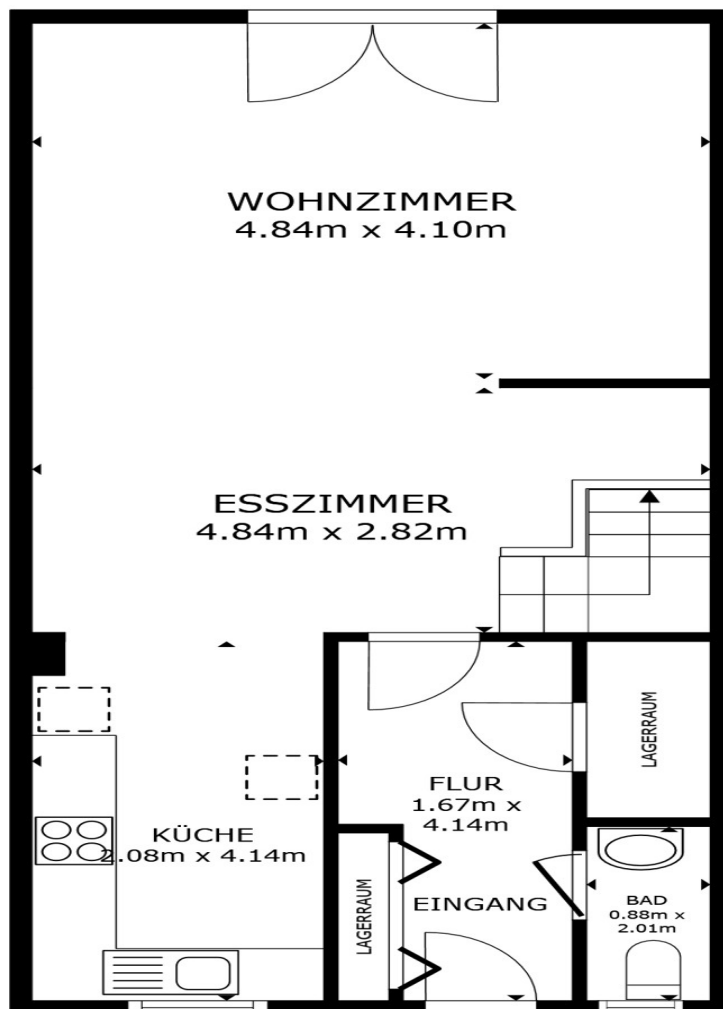
Berlin

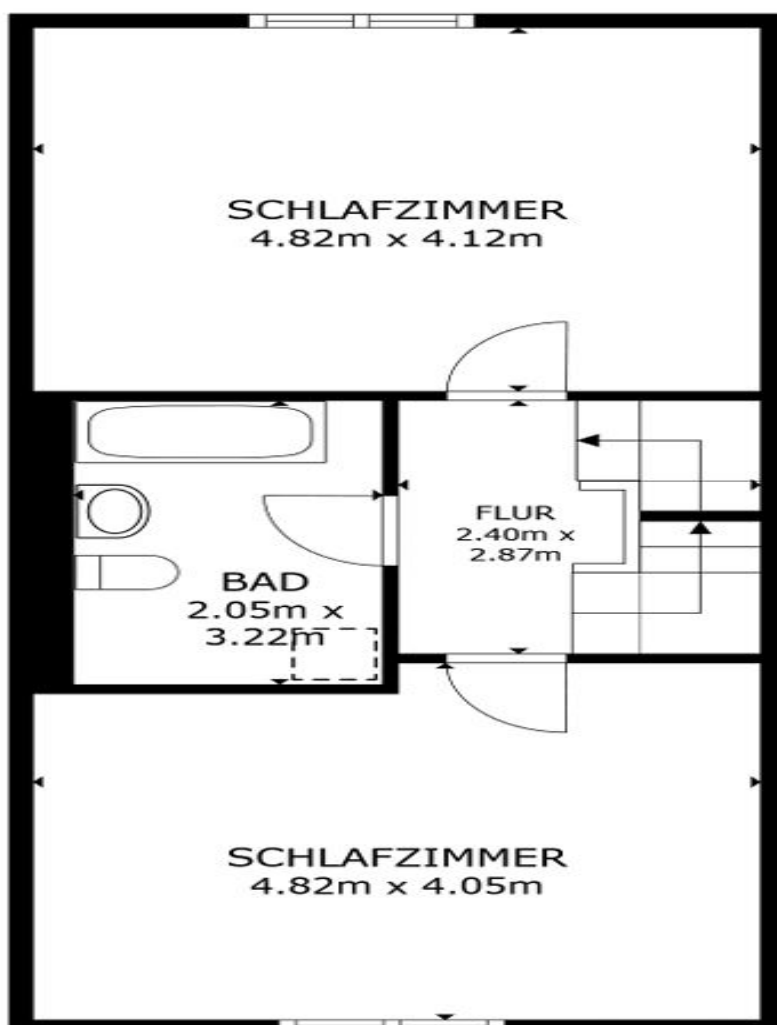
Kundenbewertung
★★★★★ **4,9**

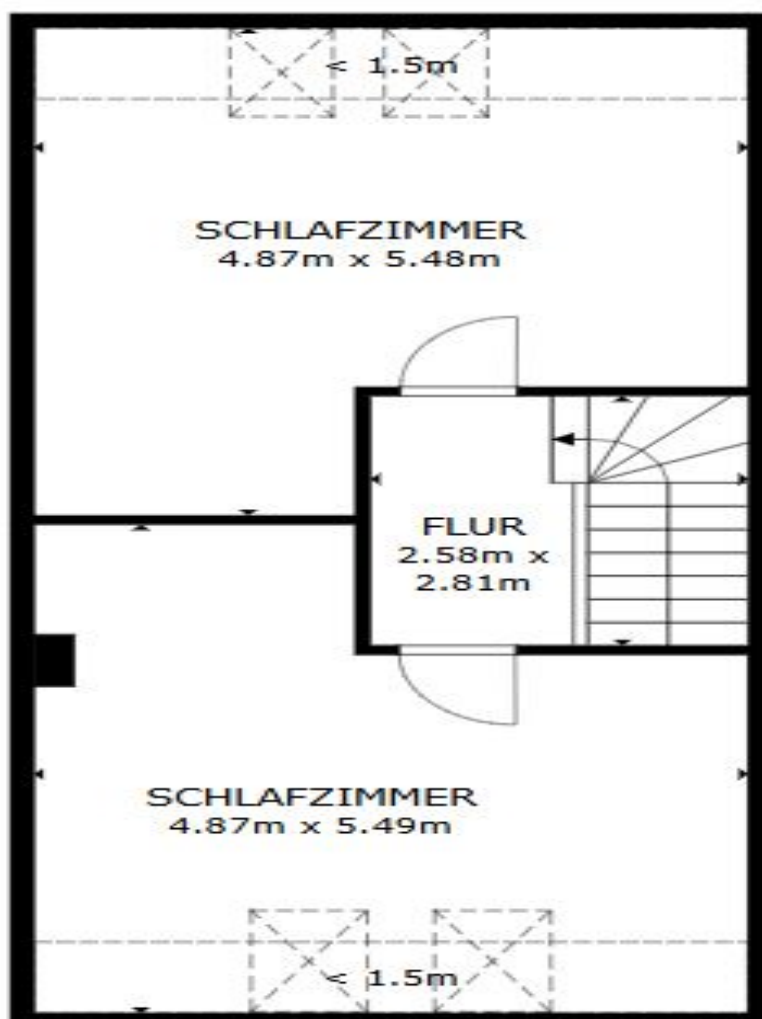
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Une première impression

Maison familiale idéale avec des équipements modernes et un emplacement ensoleillé. À vendre : une maison mitoyenne bien entretenue, un choix idéal pour les familles appréciant le confort moderne et l'efficacité énergétique. Construite en 2017, la propriété offre environ 141 m² de surface habitable, offrant un espace généreux. Le terrain d'environ 118 m² est parfait pour une maison facile d'entretien. Cette maison familiale comprend cinq pièces, dont quatre chambres spacieuses offrant un confort optimal pour une famille. Le salon spacieux et accueillant donne accès à une terrasse ensoleillée d'environ 12 m². Dotée d'un toit en aluminium, la terrasse orientée ouest offre des conditions idéales pour profiter des après-midi ensoleillés et des soirées agréables. Grâce à la cuisine équipée, vous pourrez immédiatement concocter de délicieux repas en famille ou entre amis. La salle de bain moderne est équipée d'une douche à l'italienne et d'une baignoire, pour un confort absolu. Carrelage et parquet stratifié de haute qualité dans toutes les pièces, soulignant le standing de l'ensemble de la maison. Le chauffage au sol, alimenté par le réseau de chauffage urbain, assure confort et chaleur agréable dans toutes les pièces à vivre. Le triple vitrage avec stores extérieurs électriques sur toutes les fenêtres contribue à une isolation thermique optimale et améliore l'efficacité énergétique. Un système photovoltaïque d'une capacité d'environ 6,6 kW, installé sur le toit en pente, renforce encore cette haute performance énergétique. Un adoucisseur d'eau garantit une eau de qualité. Un abri de jardin pratique offre un espace de rangement supplémentaire, et les locaux à poubelles contribuent à la propreté de la propriété. Une place de parking extérieure complète ce bien. Cette maison est particulièrement attractive pour les familles recherchant un logement moderne et écoénergétique dans un quartier résidentiel bien desservi. Grâce à ses nombreux atouts et à sa faible consommation d'énergie, cette maison mitoyenne offre une combinaison idéale de confort et de durabilité. Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement ses qualités. N'hésitez pas à nous contacter pour prendre rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Détails des commodités

- Baujahr 2017 familienfreundliche 4 Zimmer
- auf ca. 141 m² Wohnfläche und 118 m² 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. 12m² Sonnenterrasse inkl. Alu Terrassendach
- Satteldach mit PV-Anlage mit 6,6 kW
- Wasseraufbereitungsanlage (Entkalkung und Entgiftung)
- Gerätehaus / extra Müllumrandung
- 1 Stellplatz

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 38.70 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com