

Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Großzügiges Einfamilienhaus mit lichtdurchfluteten Räumen und kleinem Gartenparadies

CODE DU BIEN: 26071058



PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 620 m²

CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 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: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071058
Surface habitable	ca. 160 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1938
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.11.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	178.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

La propriété



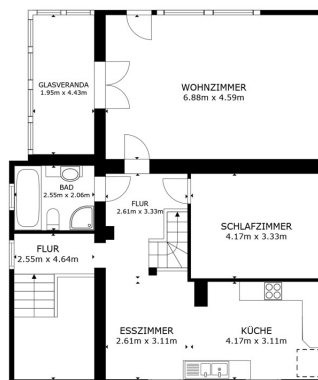
CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

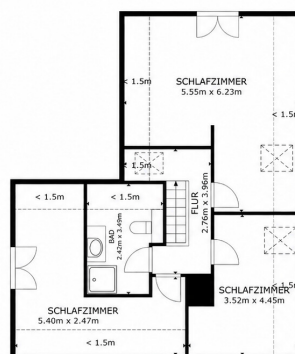
Plans d'étage



STOCKWERK 2



BRUTTOINNEAUM
STOCKWERK 1 109.0 m² STOCKWERK 2 110.4 m² STOCKWERK 3 58.0 m²
AUSGEGLICHENE FLÄCHE - REDUZIERTE KORPFREIHEIT 20.7 m²
INSGESAMT : 277.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

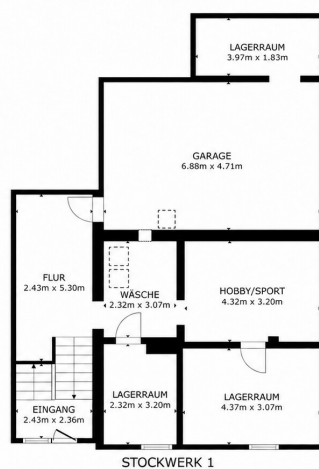


STOCKWERK 3



BRUTTOINNEAUM
STOCKWERK 1 109.0 m² STOCKWERK 2 110.4 m² STOCKWERK 3 58.0 m²
AUSGEGLICHENE FLÄCHE - REDUZIERTE KORPFREIHEIT 20.7 m²
INSGESAMT : 277.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR





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: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 verbindet traditionelles Flair mit zeitgemäßer Eleganz. Nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2025 präsentiert sich das Haus in einem Zustand, der Wärme und Qualität ausstrahlt. Jeder Winkel dieses Hauses erzählt von Sorgfalt, Qualität und dem Anspruch, das Leben angenehm und stilvoll zu gestalten.

Die Wohnfläche von rund 160 Quadratmetern verteilt sich über 2 Etagen auf einen großzügigen Wohnbereich mit verglaster Veranda, vier vielseitig nutzbare Schlaf-/Arbeitszimmer, zwei Badezimmer und eine gemütliche Wohnküche.

Vom hellen Eingangsbereich aus gelangt man über wenige Stufen direkt in die Küche, deren offene Gestaltung auf das Leben im Hier und Jetzt ausgerichtet ist.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zur verglasten Veranda und zur Sonnenterrasse bildet das Herzstück des Hauses. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC.

Ein weiteres Duschbad sowie drei Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss, das über eine moderne Holzterrasse erreicht werden kann. Das zeitlose Fischgrätenparkett und die Dachschrägen verleihen hier jedem Raum eine besondere Note, während großzügige Fensterfronten für Offenheit sorgen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Keller mit Garage. Hier gibt es reichlich Platz zum Werkeln, für hauswirtschaftliche Tätigkeiten, für Hobbys oder Gäste.

Gern zeigen wir Ihnen dieses schöne Familiendomizil im Rahmen eines Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Détails des commodités

Komplette Renovierung des Dachgeschosses in 2025

- neue 20 cm Dämmung (Steinwolle) und Dampfsperre
- Fischgrät-Eichenparkett (Bauwerk)
- 2 neue Velux-Dachfenster
- 2 große Fenster von Unilux-3-fach-Verglasung ausgetauscht
- neue Absturzsicherung/Ausfallschutz
- neue Heizkörper im Obergeschoss
- Microzement-Badezimmer
- Badmöbel (Bernstein) inkl. Dusch-WC (Japanische-Toilette)
- komplette Elektrorenovierung inkl. Ethernet in jedem Zimmer, verbunden mit dem Internet-Router im Keller (CAT-6-Verkabelung)
- 2 Solar-Stränge zum Keller verkabelt
- neuer Stromzähler und Elektrokasten, zukunftssicher für Wallbox und Wärmepumpe
- Außenrollläden
- Insektenschutzgitter (Fliegengitter)

- Teil-Renovierung von Bad (2026), Küche (2021) und Gästezimmer (2024) im Erdgeschoss
- Küche: Siemens Geschirrspüler, Bosch Ofen, Amerikanischer Kühlschrank inkl. Eiswürfel (Samsung, Kaufjahr 2021)
- Keller-Garage + 2 Stellplätze vor dem Haus + 1 Stellplatz hinter dem Tor
- verglaste Veranda (beheizt)
- gepflegter Garten mit Rasenflächen + 2 Terrassen

- Fitness- & Hobbyraum im Keller

CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Berliner Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Die unmittelbare Umgebung ist von einer aufgelockerten Bebauung und begrünten Grundstücken geprägt und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld abseits des großstädtischen Trubels.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Ergänzt wird die gute Infrastruktur durch verschiedene Dienstleistungs- und Freizeitangebote in Alt-Hohenschönhausen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie der S-Bahnhof Hohenschönhausen sind gut erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Berliner Innenstadt und in die angrenzenden Stadtteile. Auch mit dem Auto besteht über die Hansastrasse eine gute Verbindung innerhalb Berlins. In nur 15 Minuten erreichen Sie motorisiert den Alexanderplatz. Aber auch die Straßenbahn M4 bringt Sie direkt und ohne Umsteigen nach Mitte oder den Prenzlauer Berg. Durchgehend gute Fahrradwege sorgen dafür, dass Sie auch mit dem Rad den Alex in 20 Minuten oder den Hackeschen Markt in 30 Minuten erreichen können.

Für Erholung und Freizeit bieten sich unter anderem die Grünanlagen rund um den Ober- und Orankesee sowie weitere nahe gelegene Grün- und Freiflächen an. Die Lage verbindet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und der für Berlin typischen urbanen Erreichbarkeit – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der Hauptstadt zu verzichten.

CODE DU BIEN: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Plus d'informations

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: 26071058 - 13053 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