

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Maison jumelée idéale pour une petite famille,
située dans un cadre idyllique près du lac Fauler.

CODE DU BIEN: 25071001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86,83 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 520 m²

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071001
Surface habitable	ca. 86,83 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	166.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 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: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 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: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 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
Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Capital

MAKLER-KOMPASS
BEST 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



Kundenbewertung



4,9

Shop Berlin - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Une première impression

Nichée dans un quartier résidentiel paisible et idéal pour les familles, à proximité du magnifique lac « Lazy Lake », cette charmante maison jumelée bénéficie d'un grand jardin et d'un garage. Construite en 1954, cette maison robuste offre 87 m² de surface habitable répartis sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine avec cellier attenant et accès direct au jardin, une salle de bains avec baignoire et deux salons spacieux. L'étage mansardé offre trois chambres et une salle de bains supplémentaire. Le sous-sol, accessible par une entrée extérieure, offre un grand espace de rangement et abrite le système de chauffage au gaz, installé en 2005, qui assure le chauffage et la production d'eau chaude. Le vaste jardin à l'arrière de la maison offre un véritable havre de paix et un fort potentiel d'aménagement paysager. Entouré d'une haie dense garantissant une intimité totale, il constitue un cadre idéal pour un jardinier passionné ou un merveilleux espace de jeux pour les enfants et petits-enfants. Venez le découvrir par vous-même et laissez libre cours à votre imagination en programmant une visite dans les prochains jours.

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Détails des commodités

- Parkett / Fliesen
- zwei Tageslichtbadezimmer
- 1 Duschbad und 1 Wannenbad
- großer Garten + Gartenhaus
- Garage
- Terrasse
- Doppelscheibe Kunststofffenster
- beheizter Keller
- Gasheizung aus 2005
- Gästezimmer im Keller

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt eingebettet im pulsierenden Herzen des Berliner Stadtteils Lichtenberg, präsentiert sich als charaktervolle Wohngegend, die eine ideale Mischung aus urbaner Lebensqualität und Ruhe bietet. Diese von grünen Alleen gesäumte Straße ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch ein Ort des Lebens, der Gemeinschaft und der Vielfalt.

Die Architektur entlang der Straße ist geprägt von einem harmonischen Mix aus traditionellen Altbauten und modernen Wohnkomplexen, die eine ästhetische Vielfalt und ein einladendes Ambiente schaffen. Die Gebäude fügen sich nahtlos in das urbane Gewebe ein und bieten eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten, die den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht werden.

Für Familien und Berufstätige bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und Spielplätze sorgen für optimale Bedingungen für Kinder und Jugendliche. Darüber hinaus zeichnet sich die Straße durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Bezirke erleichtert.

Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Der nahe gelegene Park sowie der nahegelegene See bieten Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen, die eine lebendige Atmosphäre schaffen und den Bewohnern eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bieten.

CODE DU BIEN: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 166.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25071001 - 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