

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Appartement design de 2 pièces à louer, au-dessus des toits de Berlin, avec une grande terrasse sur le toit !

CODE DU BIEN: 24071077N



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 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: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071077N	Prix d'achat	425.000 EUR
Surface habitable	ca. 70 m ²	Type	Attique
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2014	Espace locatif	ca. 70 m ²
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2035	Consommation finale d'énergie	99.50 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Alternatif	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2014

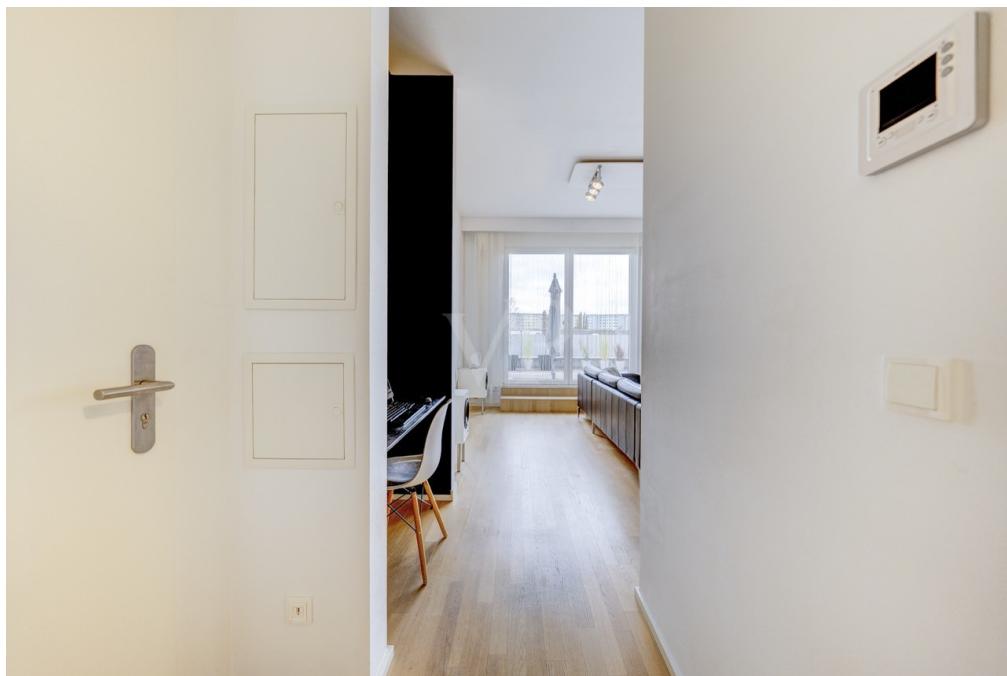
CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



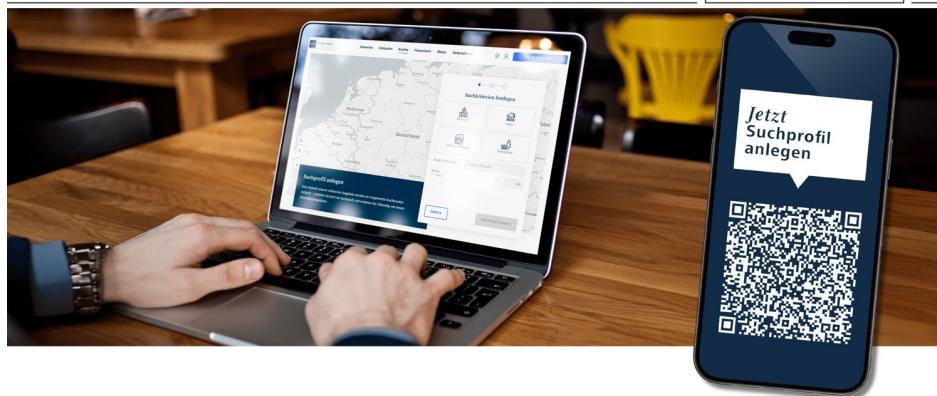
CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



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
AGENTS
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



***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: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
FINANCE

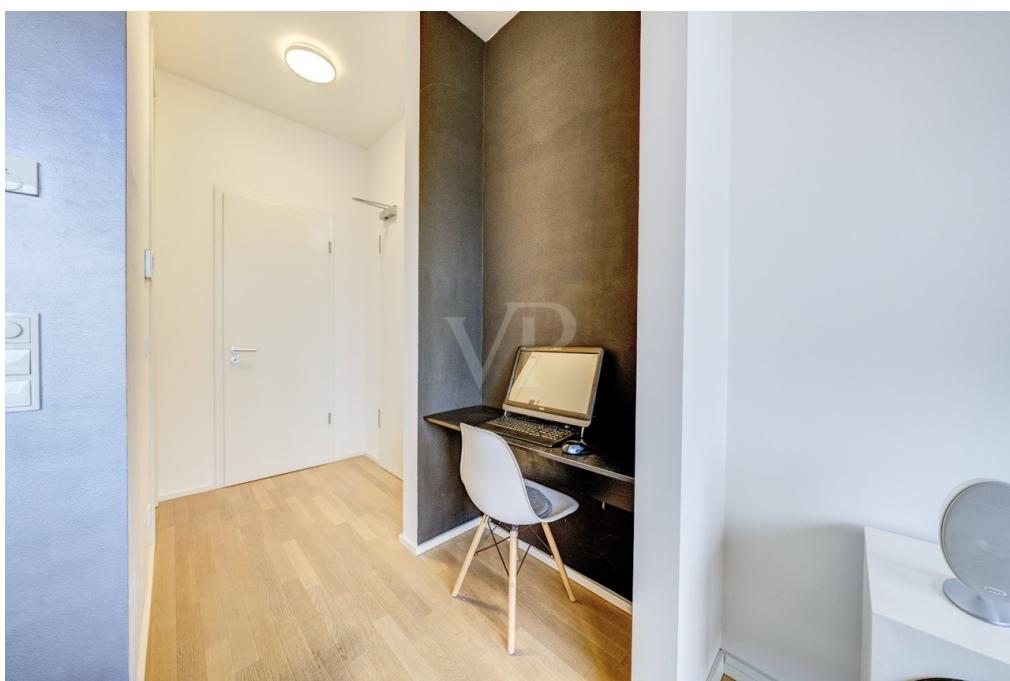


**Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.**

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

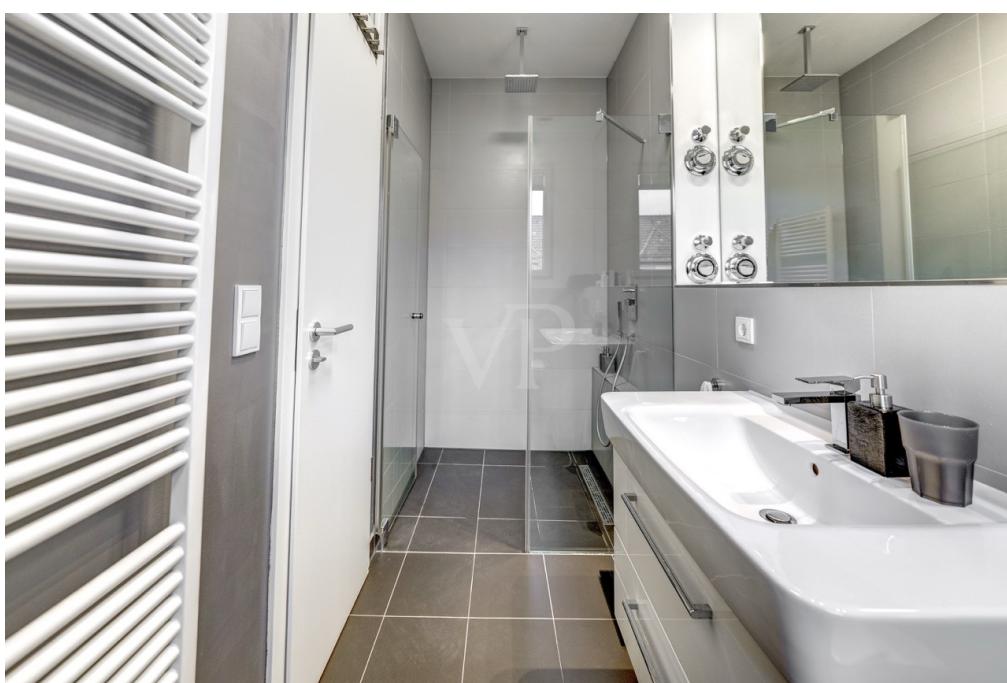
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



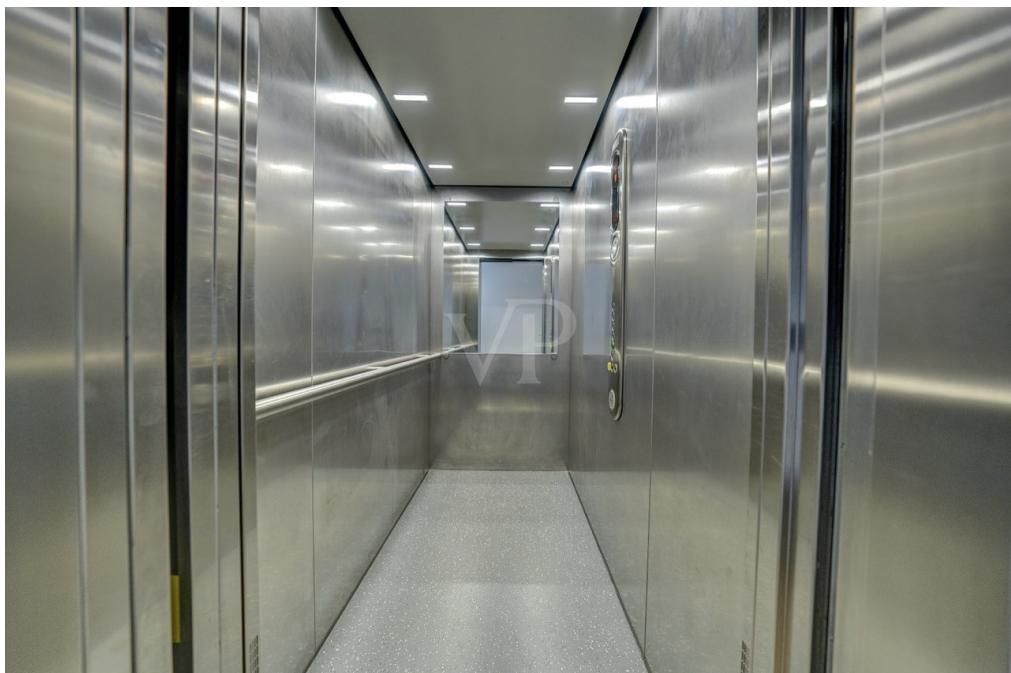
CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

Capital
MAKER-KOMPASS
2024
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLVEU
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Une première impression

Bienvenue dans ce superbe appartement de deux pièces à Alt-Hohenschönhausen, alliant modernité et confort. Son atout majeur est sa spacieuse terrasse sur le toit, accessible depuis le séjour et la chambre, offrant une vue panoramique imprenable – l'endroit idéal pour se détendre en plein air. Le séjour est revêtu d'un parquet de qualité, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante, tandis que la cuisine et la salle de bains sont habillées de carrelage moderne alliant durabilité et élégance. La cuisine ouverte, qui se prolonge harmonieusement dans le séjour, est équipée d'appareils électroménagers haut de gamme et d'une cuisine aménagée moderne avec de nombreux rangements et un four à hauteur idéale – parfait pour les cuisiniers amateurs et les fins gourmets. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, dispose d'une élégante douche à l'italienne. Conçue avec fonctionnalité et goût, elle comprend un lavabo, un meuble vasque et un grand miroir qui reflète idéalement la lumière, créant une ambiance agréable pour bien commencer la journée. Un cellier supplémentaire dans l'appartement offre un espace pour un lave-linge et des rangements supplémentaires. Le chauffage au sol assure une température agréable dans toutes les pièces et complète parfaitement ce concept de vie haut de gamme. Grâce à un ascenseur, cet appartement est facilement accessible et donc idéal pour les seniors ou les personnes à mobilité réduite. Les baies vitrées du séjour et de la chambre créent une atmosphère lumineuse et accueillante, et le rebord de la fenêtre du séjour a été aménagé en coin détente – un détail charmant qui invite à la flânerie. Une place de parking en sous-sol et une cave privative offrent un confort et un espace de rangement supplémentaires. La cour intérieure, bien entretenue, est à la disposition des résidents et invite à la détente. Cet appartement offre non seulement un concept de vie attrayant et des prestations haut de gamme, mais aussi un havre de paix dans un quartier calme et central d'Alt-Hohenschönhausen – parfait pour ceux qui recherchent un mode de vie moderne alliant confort et élégance. L'appartement est actuellement loué et peut être repris en l'état, sous réserve d'accord avec le locataire, ou une date de départ peut être convenue. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Contact

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

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

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

www.von-poll.com