

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

PRIX D'ACHAT: 425.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • 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
Surface habitable	ca. 70 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	425.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 70 m²
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/m²a
Source d'alimentation	Alternatif	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2014

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

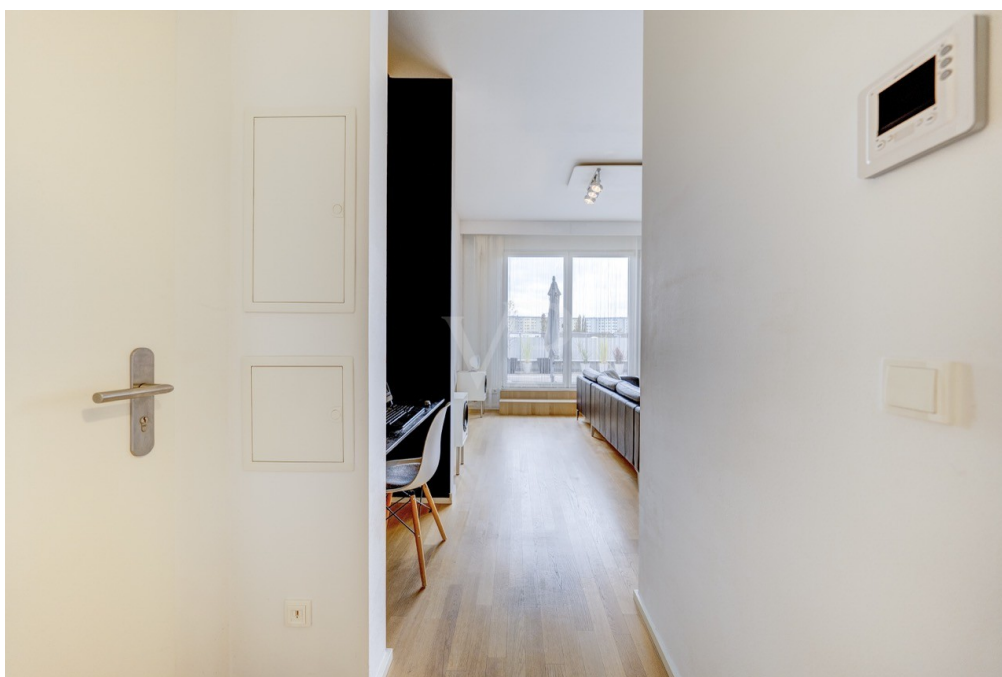
## La propriété





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

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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](mailto: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)

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



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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)



CODE DU BIEN: 24071077N - 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](mailto: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)



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**  
MARKET COMPASS  
BEST AGENCIES  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
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

**Map of Berlin districts:** Spandau, Prenzlauer Berg, Pankow, Zehlendorf, Tempelhof, Treptow-Köpenick.

**Kundenbewertung**  
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto: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 Oransekeseen. 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/(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 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: 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](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

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

---

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