

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ?????? ??? ?????????? ????? ?????????????????? ?? 5
????????? ??? ????????? - ?????????????????? ??? ?????????
???? ??? ????????? ???!

????????? ??????????: 25071034N



www.von-poll.com

???? ??????: 699.000 EUR • ?????????: ca. 141 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 118 m²

???????? ??????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25071034N	???? ??????	699.000 EUR
???????????	ca. 141 m²	???????????	Buyer's commission
????? ??????	?????????????? ?????		is 3.57 % (incl. VAT)
?????????	5		of the notarized
????????????? ???	5	?????????	purchase price
???????????		?????????????	????????
???????????	1	????????	?????????, WC
????? ??????????????	2017		?????????????, ?????,
????? ??????????????	1 x ????????????		??????????????????
	????? ??????????????		?????????

???????? ??????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	38.70 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ??????? ???	04.10.2027	????????? ????????????? ??????????	A
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	2017

???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????



???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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

???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????



???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????



???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????



???????? ?????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ?????????

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



???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ????????



???????? ?????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

?? ????????

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

Capital
MAHLER-KOMPASS
TOP-IMMOBILIEN
Top-Makler Berlin
★★★★★
Hochnotierte für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

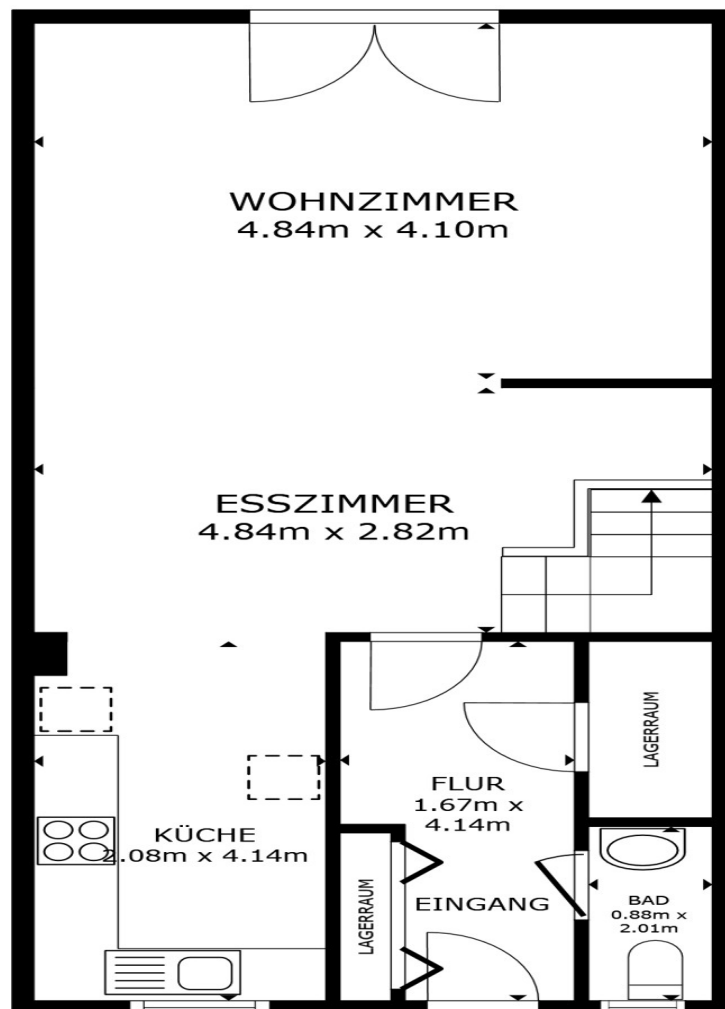
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

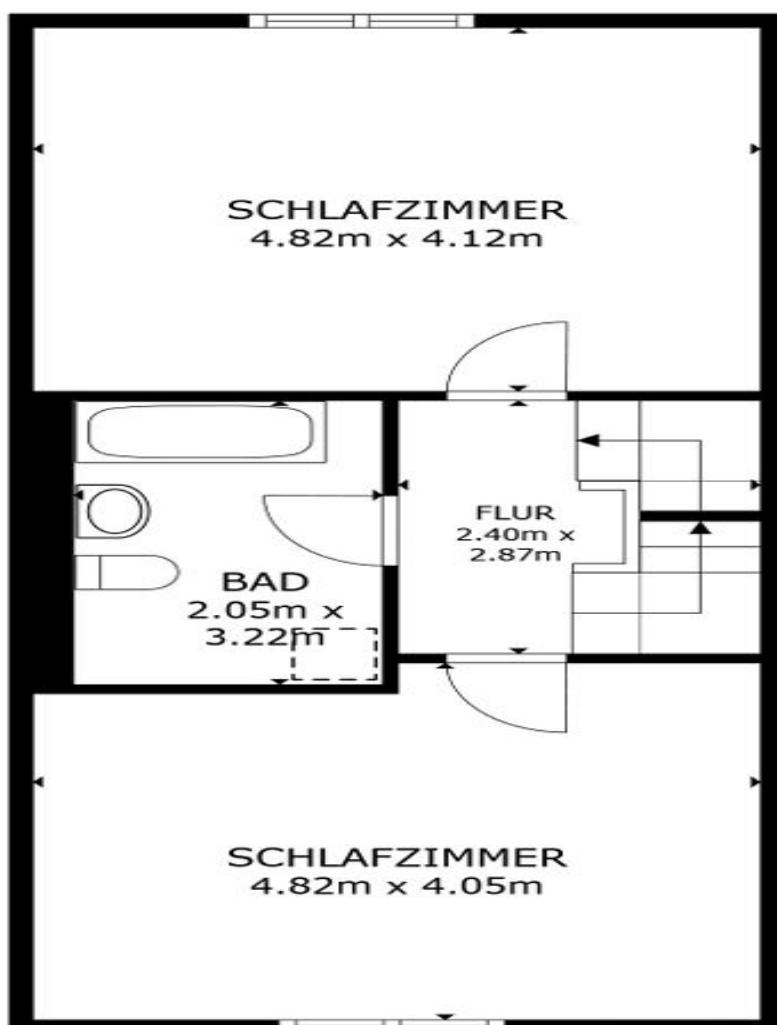
Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

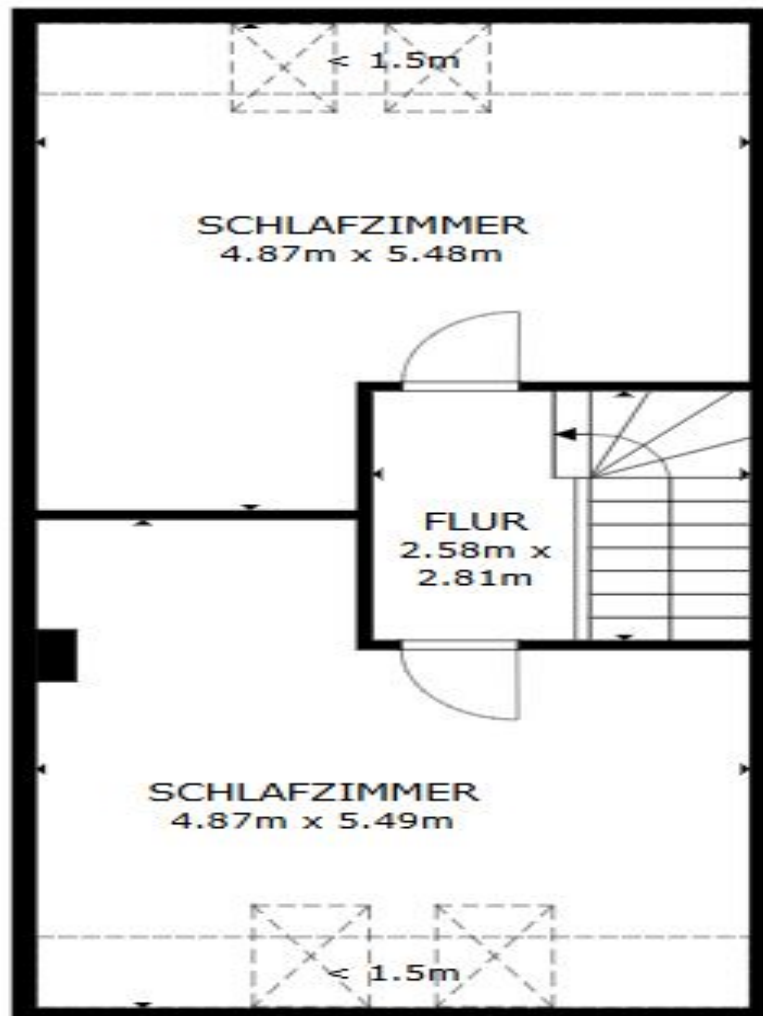
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

??????







???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ????????????

???????? ?????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

??? ????? ?????????

?????????? ????? ???? ?????????? ?????????? ?? ??????????. ?????????
 ??? ?????????????????? ??????????????, ????????? ????????? ??? ?????????????? ???
 ?????????? ??? ?????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????????
 ?????????? ?? 2017, ?? ?????????? ?????????????? ????????? 141 ?.? ?????? ??????????,
 ?????????????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ???????. ?? ?????????? ?????? ?????????? 118
 ?.?., ???????????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??????????????. ????? ??
 ?????????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????, ??????????????????????????
 ?????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??? ???
 ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????
 ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ????????? 12 ?.? ?????????????? ?? ??????????????
 ??????, ? ?????????? ?????????????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????????
 ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ???????. ??? ??? ?????????????????? ?????????,
 ?????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ??????????
 ??? ?????????? ??? ??? ??? ??????. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ???
 ??????????, ?????????? ?????????? ??????????????????. ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????
 laminate ?????????????? ??? ?? ?????????, ?????????????????????? ??? ?????????? ??????????
 ?????????????? ??? ???????. ? ?????????????????? ??????????, ??? ?????????????????? ???
 ??????????????????, ?????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??????
 ??????????????. ?? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ??? ?? ??????????
 ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????.
 ?? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??
 ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ??????, ??
 ?????????????????? ?????????? 6,6 kW. ?????? ?????????? ?????????????????????? ?????? ??????????????
 ?????? ?????????? ??????. ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????
 ?????????????????, ??? ?? ?????????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??????
 ??? ??????????. ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??????????. ????
 ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ???
 ?????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ??? ??? ?????????????????? ??????????????
 ??????????. ?? ?? ?????????????? ?????????????????????? ??? ??? ??? ?????????????????????? ??????
 ??????????????, ??? ? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????? ???
 ??????????????????. ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ??????
 ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????. ?????????????????????? ?????? ??? ??? ?? ??????????
 ??????????

???????? ?????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

???????????????? ???? ?????????

- 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

???????? ??????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

????? ?????????????

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.

???????? ??: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

???????????? ??:

?? ??:, ?? ??:

Ulf Sobeck

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

???? ??: von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com