

Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Open House - Familienwohnraum mit 5 Zimmern und Spitzboden - Einziehen und Wohlfühlen!

Αριθμός ακινήτου: 25071034H



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 141 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 118 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------|--|
| Αριθμός ακινήτου | 25071034H | Τιμή αγοράς | 650.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 141 m ² | Προμήθεια | Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή | | |
| Δωμάτια | 5 | | |
| Κατάσταση του ακινήτου | 5 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| τουαλέτα | 1 | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα |
| Έτος κατασκευής | 2017 | | |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης | | |

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--|----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Αστικό δίκτυο θέρμανσης | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Τηλε | Τελική ζήτηση ενέργειας | 38.70 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 04.10.2027 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | A |
| Πηγή ενέργειας | Αστικό δίκτυο θέρμανσης | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2017 |

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Το ακίνητο



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

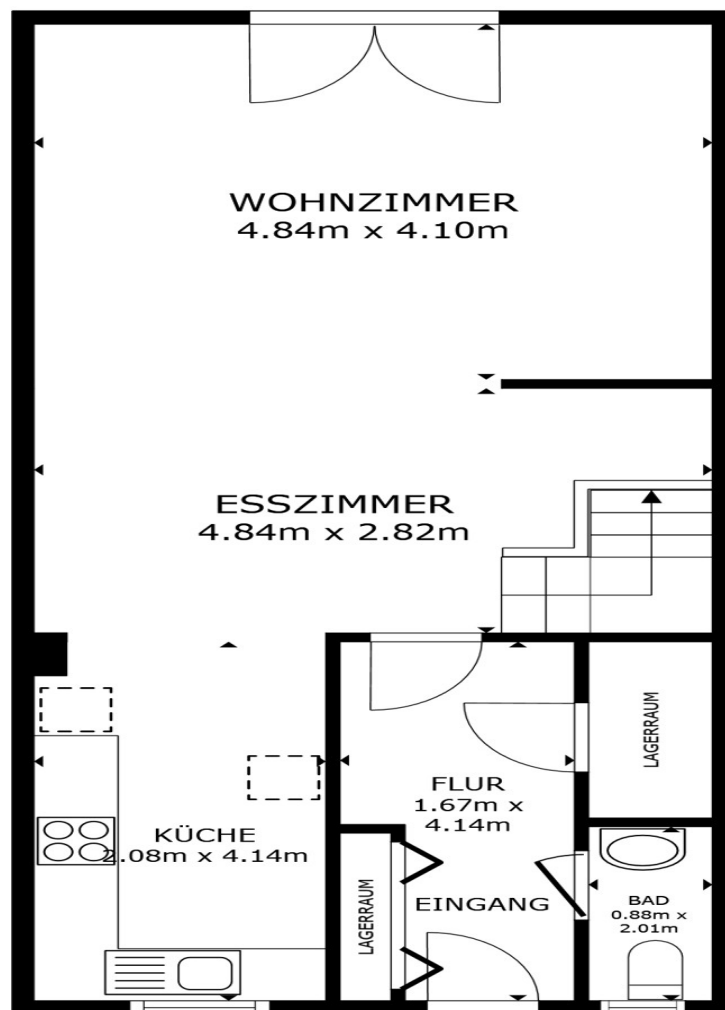
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

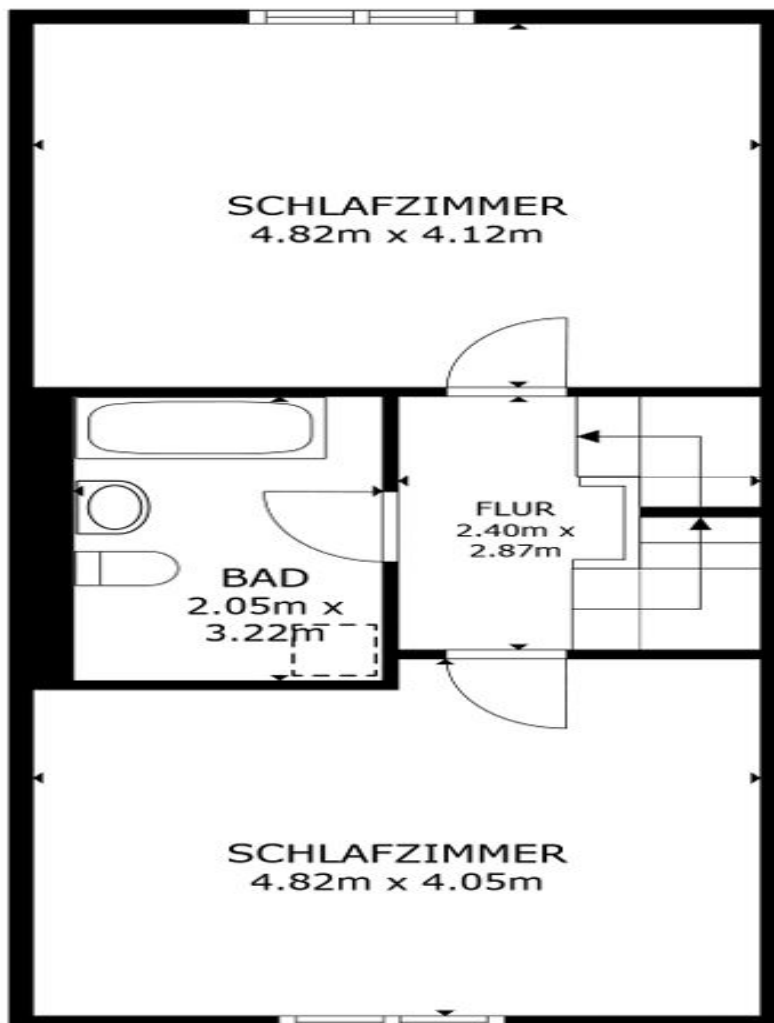
Kundenbewertung 4,9
★★★★★

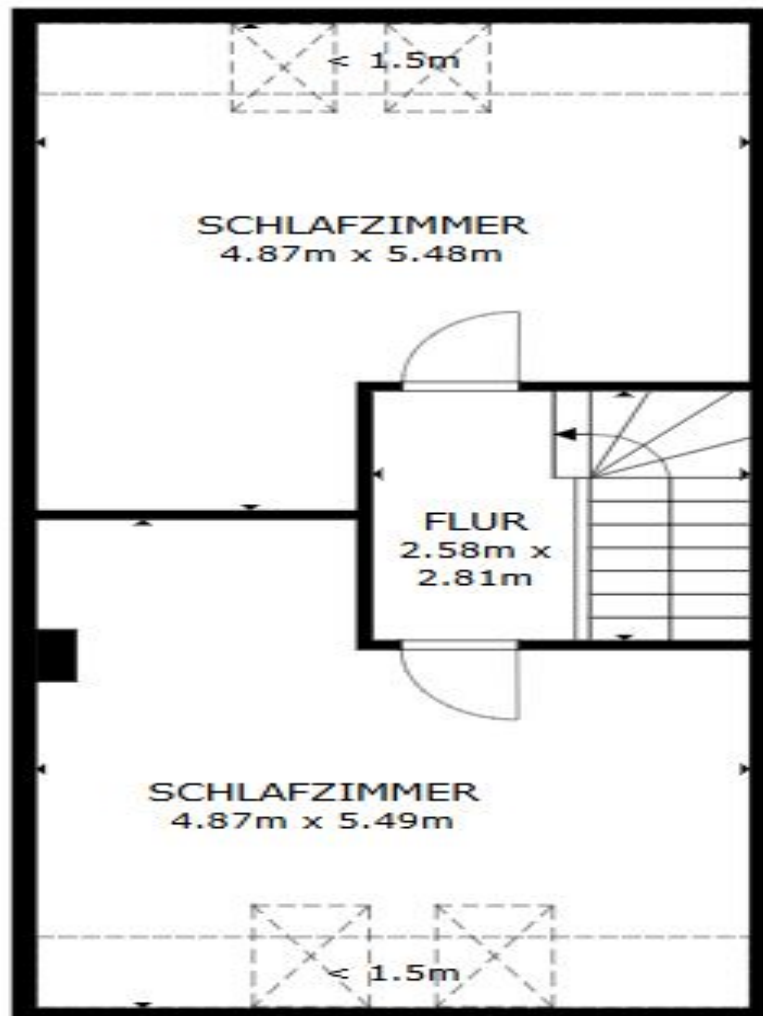
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Μια πρώτη εντύπωση

Familienfreundliches Eigenheim mit moderner Ausstattung in sonniger Lage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, das eine ideale Wahl für Familien darstellt, die modernen Wohnkomfort und Energieeffizienz schätzen. Die im Jahr 2017 errichtete Immobilie bietet auf ca. 141 m² Wohnfläche ausreichend Raum zum Entfalten. Das Grundstück umfasst etwa 118 m² und bietet eine perfekte Größe für ein pflegeleichtes Zuhause.

Dieses familienfreundliche Haus umfasst fünf Zimmer, darunter vier gut proportionierte Schlafzimmer, die genügend Platz für eine Familie bieten. Das großzügige Wohnzimmer ist einladend gestaltet und bietet Zugang zur ca. 12 m² großen Sonnenterrasse. Diese ist mit einem Alu Terrassendach ausgestattet und bietet durch die westliche Ausrichtung wunderbare Bedingungen für sonnige Nachmittage und gemütliche Abende. Dank der vorhandenen Einbauküche können Sie direkt mit Ihren Liebsten kulinarische Erlebnisse in Ihrem neuen Zuhause schaffen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Laminatböden ziehen sich durch die Räume und unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität des gesamten Hauses. Für Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die über Fernwärme betrieben wird, und in allen Wohnräumen für wohlige Wärme sorgt. Eine Dreifachverglasung inklusive elektrischer Außenrollläden an allen Fenstern trägt zur optimalen Wärmedämmung bei und verbessert die Energiebilanz. Ein hohes Maß an Energieeffizienz wird auch durch die auf dem Satteldach installierte Photovoltaik-Anlage mit ca. 6,6 kW-Leistung erreicht. Eine zusätzliche Entkalkungsanlage stellt eine hohe Wasserqualität sicher.

Ein praktisches Gerätehaus im Außenbereich bietet zusätzlichen Stauraum und die Einfassungen für Mülltonnen sorgen für Ordnung auf dem Grundstück. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie ist besonders für Familien attraktiv, die ein modernes und energieeffizientes Heim suchen, das in einer entwickelten Wohngegend liegt. Dieses Reihenmittelhaus bietet mit seinen umfangreichen Ausstattungsmerkmalen und der effizienten Nutzung von Energiequellen die ideale Kombination aus Komfort und Nachhaltigkeit. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Qualitäten dieses Hauses selbst zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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
- Gerätehaus / extra Müllumrandung
- 1 Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com