

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Egy család álmotthona 5 szobával és tetotérrel - költözz be és érezd otthon magad!

VP azonosító: 25071034N



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 118 m²

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	25071034N
Hasznos lakótér	ca. 141 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	5
Fürdoszobák	1
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	699.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.10.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	38.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan

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

Professionelle Immobilienbewertung

kostenfrei und unverbindlich

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

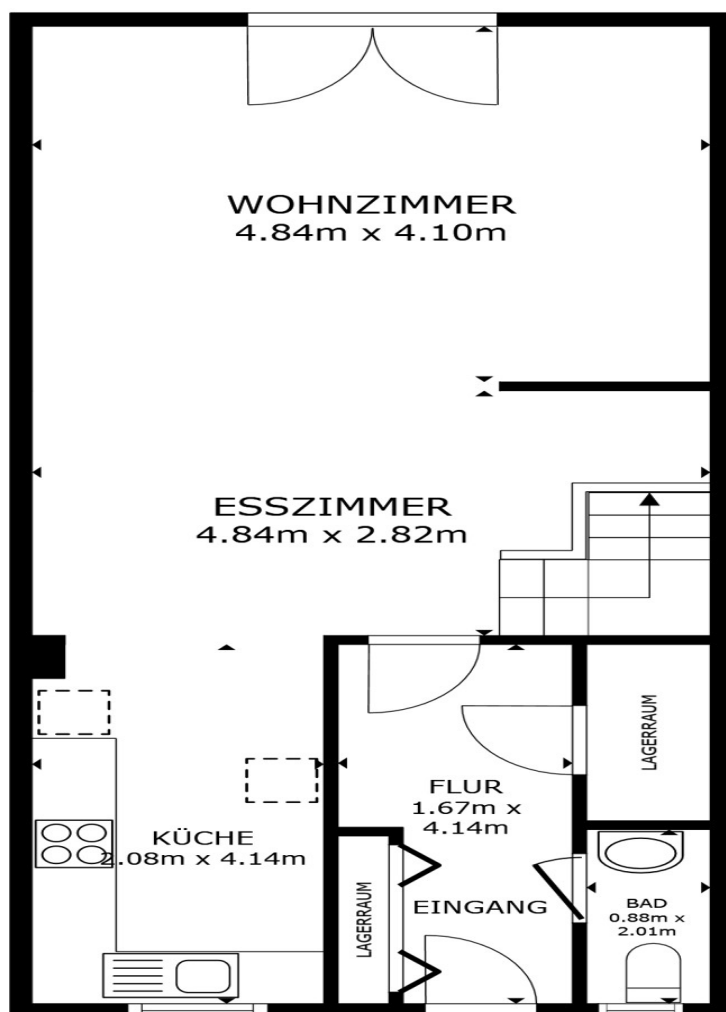
Kundenbewertung

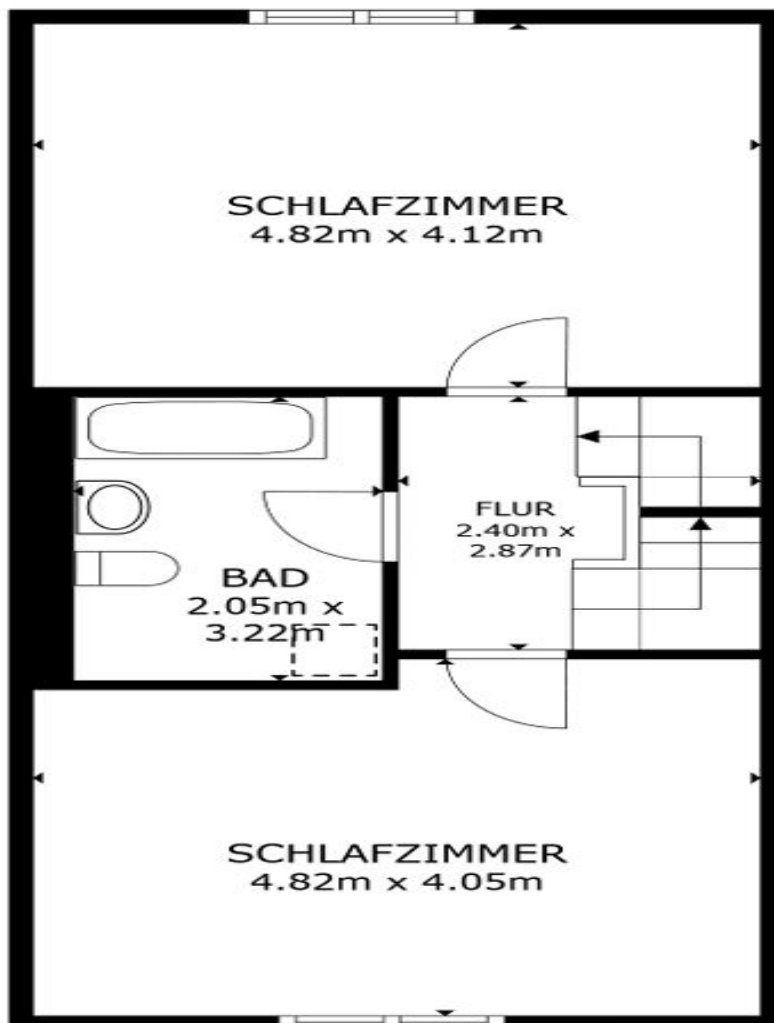
★★★★★ 4,9

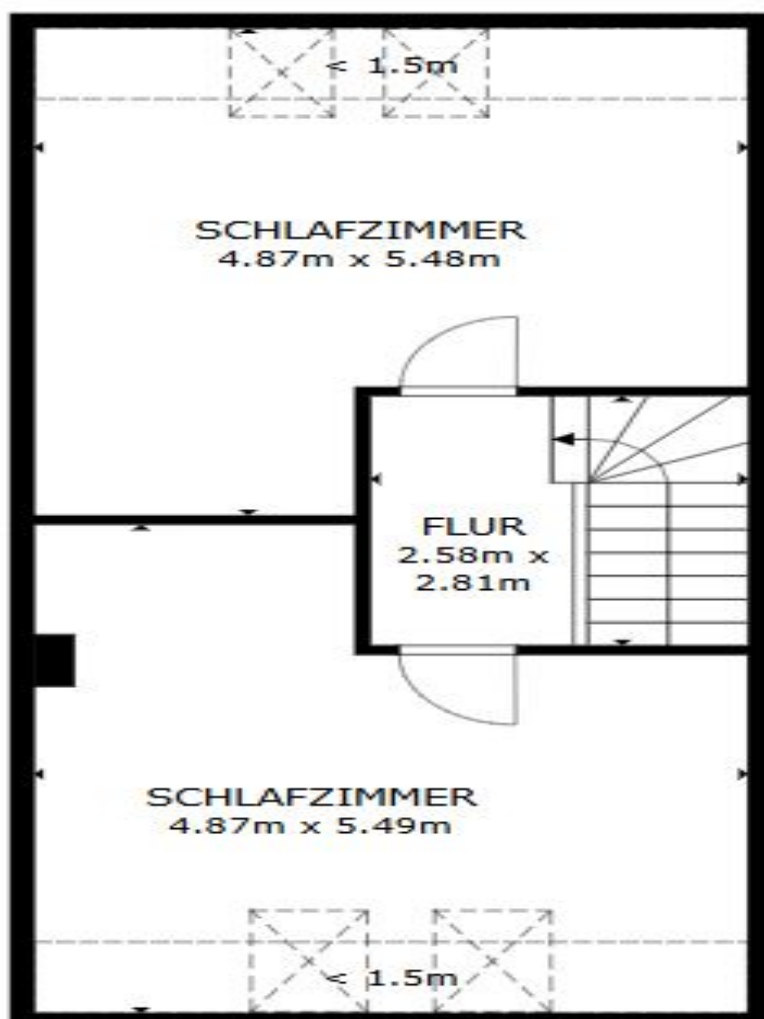
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Az első benyomás

Családbarát otthon modern felszereltséggel, napos helyen. Eladó egy jól karbantartott sorház, ideális választás azoknak a családoknak, akik értékelik a modern lakhatást és az energiahatékonyságot. A 2017-ben épült ingatlan körülbelül 141 m² lakóteret kínál, amely bőséges teret biztosít a lakás eltöltésére. A telek körülbelül 118 m², így tökéletes méretű egy alacsony fenntartási igényű otthon számára. Ez a családi ház öt szobából áll, köztük négy arányos hálószobából, amelyek rengeteg helyet kínálnak egy család számára. A tágas nappali hívogatóan lett kialakítva, és innen nyílik a körülbelül 12 m²-es napozóterasz. Az alumínium terasztetővel ellátott terasz nyugati tájolása csodálatos feltételeket kínál a napsütéses délutánokhoz és a hangulatos estékhez. A beépített konyhának köszönhetően azonnal kulináris élményeket teremthet szeretteivel új otthonában. A modern fürdőszobában zuhanykabin és fürdőkád található, így minden igényt kielégít. A szobákban kiváló minőségű csempék és laminált padlóburkolat húzódik, kiemelve az egész ház kiváló minőségét. A távfűtéssel működő padlófűtés biztosítja a kényelmet és kellemes meleget minden lakótérben. A háromrétegű üvegezés és az összes ablakon található elektromos külső redőnyök hozzájárulnak az optimális hőszigeteléshez és javítják az energiahatékonyságot. A magas szintű energiahatékonyságot tovább fokozza a ferde tetőre telepített, körülbelül 6,6 kW teljesítményű fotovoltaikus rendszer. Egy kiegészítő vízlágyító biztosítja a magas vízminőséget. A praktikus kerti fészer extra tárolóhelyet biztosít, a szemeteskukák pedig segítenek rendben tartani az ingatlant. Egy kültéri parkolóhely teszi teljessé a kínálatot. Ez az ingatlan különösen vonzó a modern és energiahatékony otthont kereső családok számára egy jól fejlett lakóövezetben. Kiterjedt tulajdonságaival és hatékony energiafelhasználásával ez a sorház a kényelem és a fenntarthatóság ideális kombinációját kínálja. A ház megtekintése erosen ajánlott, hogy első kézből tapasztalhassa meg az otthon elonyeit. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot időpont-egyeztetéshez.

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com