

Berlin - Alt-Hohenschönhausen

# Open House - Familienwohntraum mit 5 Zimmern und Spitzboden - Einziehen und Wohlfühlen!

**VP azonosító: 25071034H**



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

**VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 118 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25071034H - 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: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

## Áttekintés

VP azonosító	25071034H	Vételár	650.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 141 m <sup>2</sup>	Jutalék	Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
Teto formája	Nyeregteto	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2017		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	38.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.10.2027	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Távfűtés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



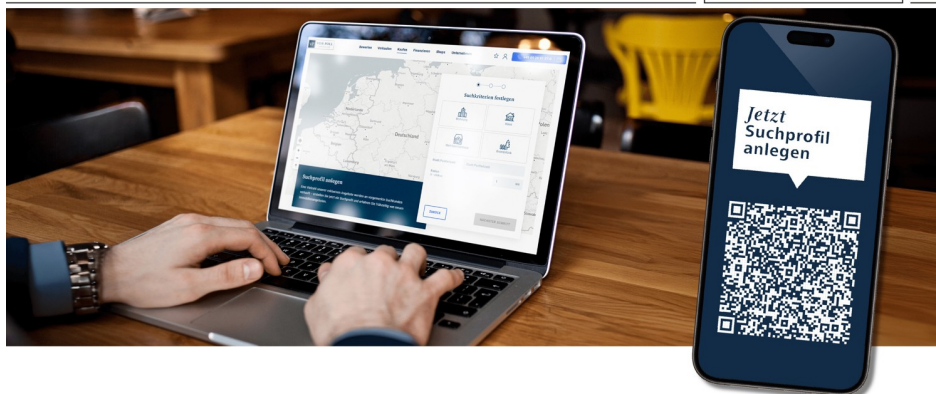
VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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](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)

VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan

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](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)

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](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)

VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



**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

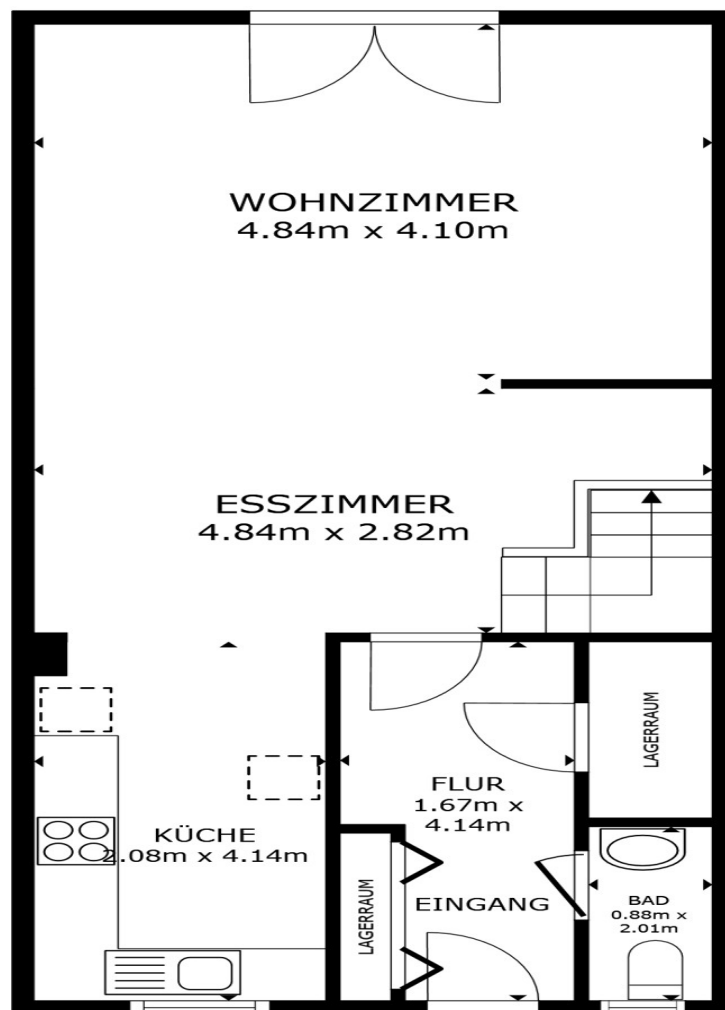
**Kundenbewertung**  
★★★★★ **4,9**

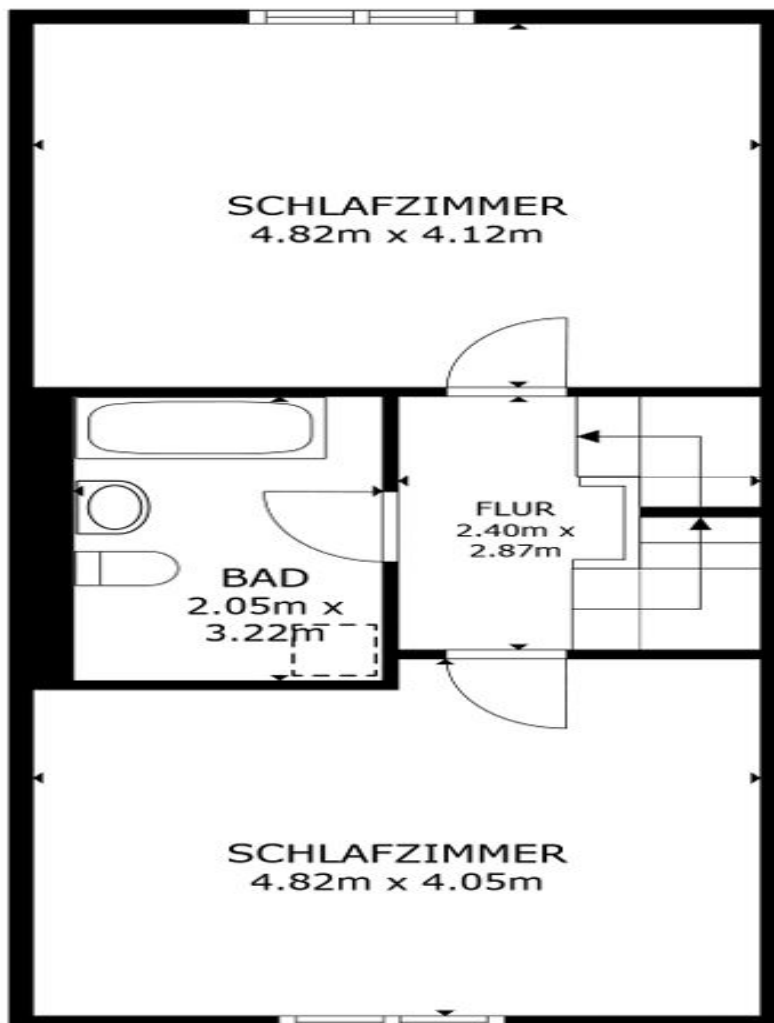
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

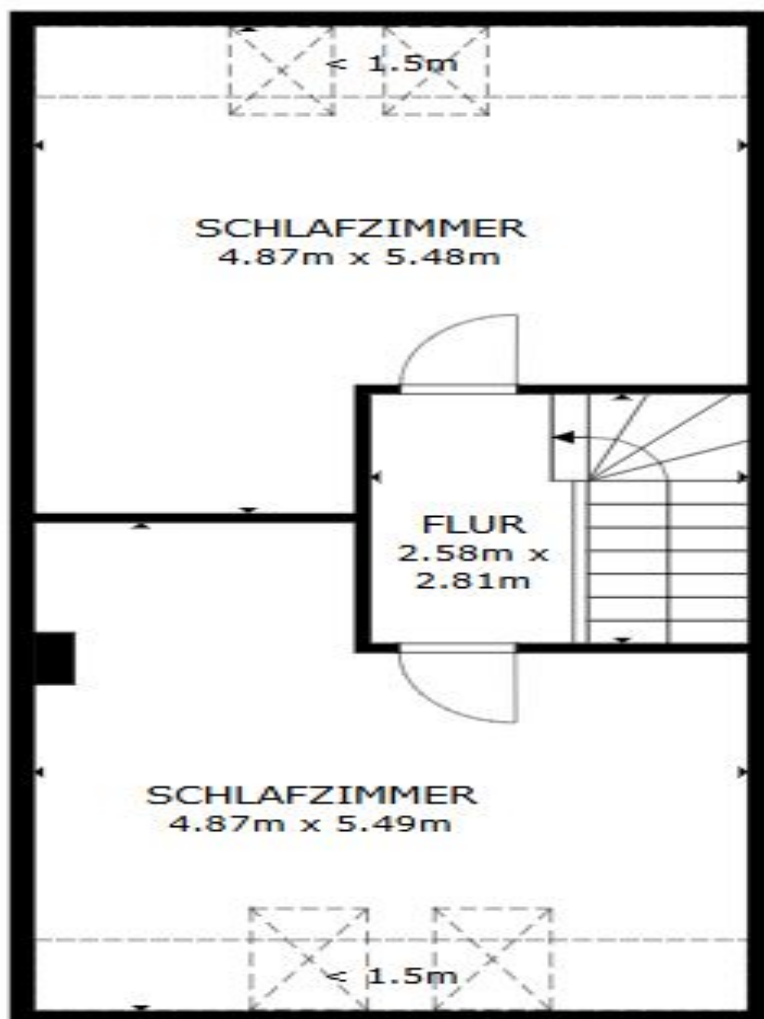


VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

## Az elso benyomás

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Raum zum Entfalten. Das Grundstück umfasst etwa 118 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

## Részletes felszereltség

- Baujahr 2017 familienfreundliche 4 Zimmer  
auf ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 118 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- inkl. Einbauküche
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Fliesen und hochwertiges Laminat
- Dreifachverglasung inkl. elektrischer Außenrolläden
- 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. 12m<sup>2</sup> Sonnenterrasse inkl. Alu Terrassendach
- Satteldach mit PV-Anlage mit 6,6 kW
- Gerätehaus / extra Müllumrandung
- 1 Stellplatz

**VP azonosító: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

## Minden a helyszínrol

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: 25071034H - 13055 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

## További információ / adatok

**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 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: 25071034H - 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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