

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

# Egy család álomotthona 5 szobával és tetötérrrel - költözz be és érezd otthon magad!

VP azonosító: 25071034N



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

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 141 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 118 m<sup>2</sup>

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

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

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

## Áttekintés

VP azonosító	25071034N	Vételár	699.000 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
Hálószobák	5	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2017		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

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

## Áttekintés: Energia adatok

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

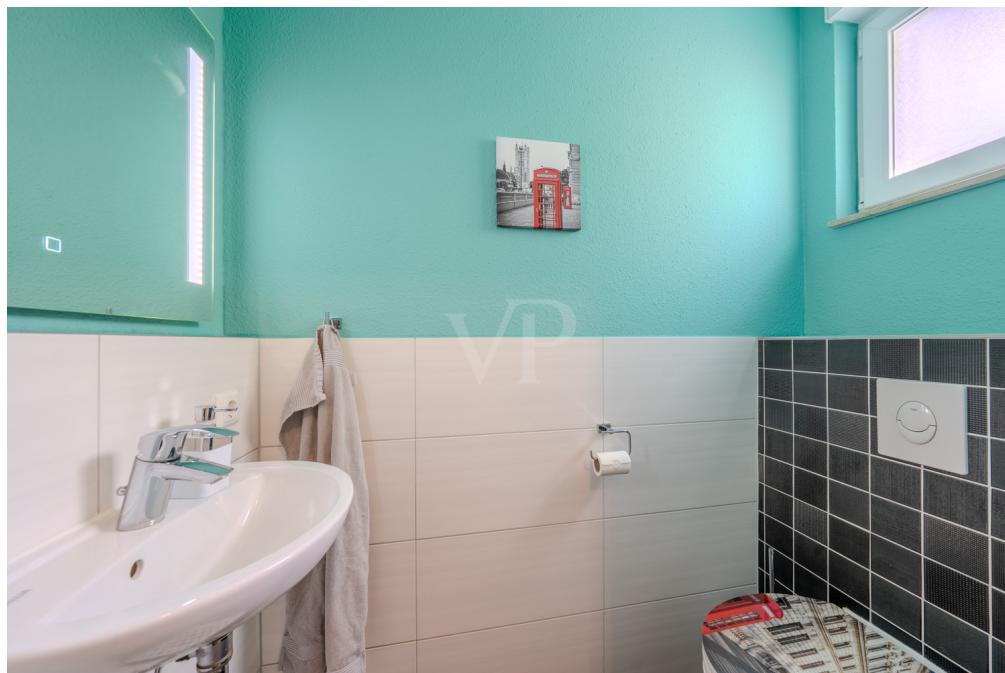
VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



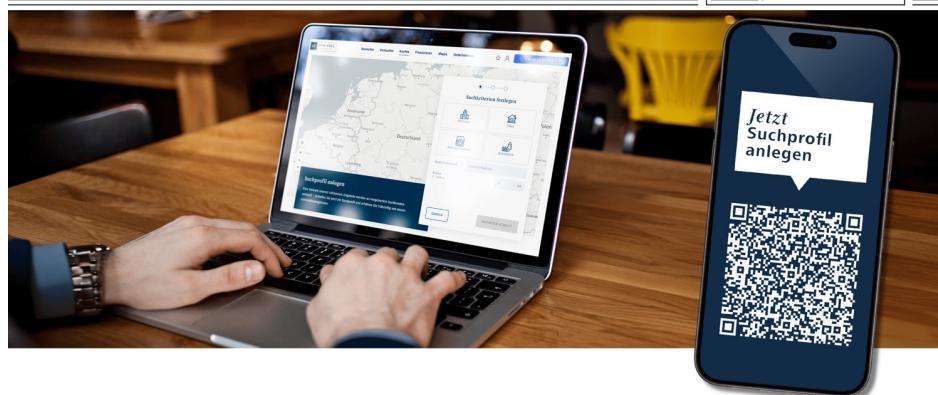
VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – 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  
COMPANY  
OF THE WORLD®

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



**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](http://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

VP 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  
OF THE WORLD®

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

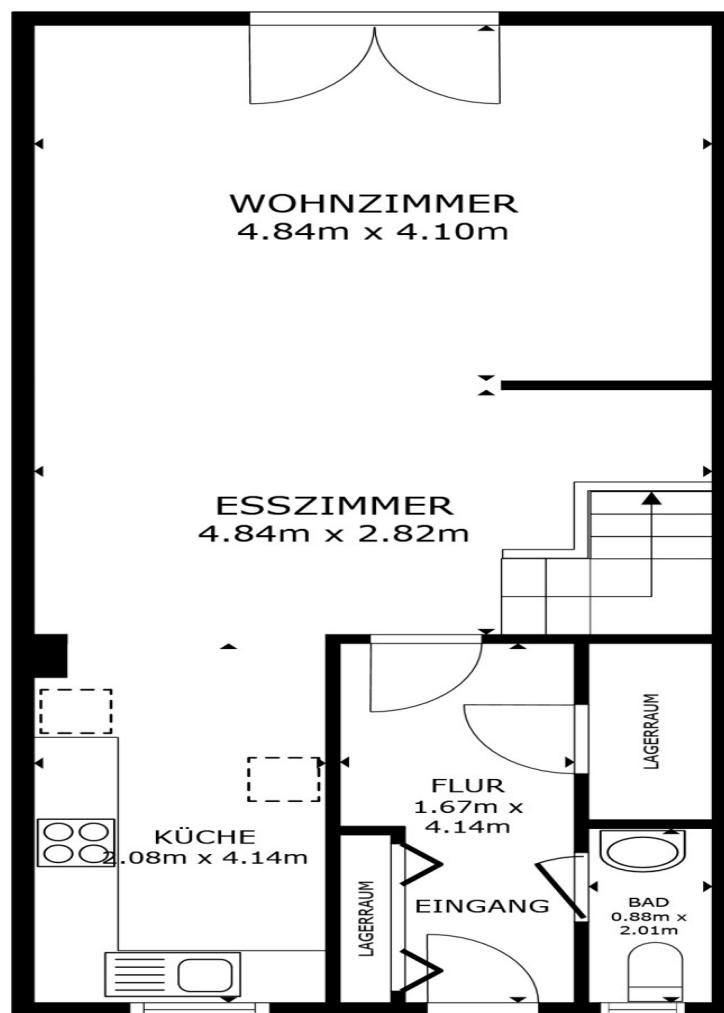
Kundenbewertung

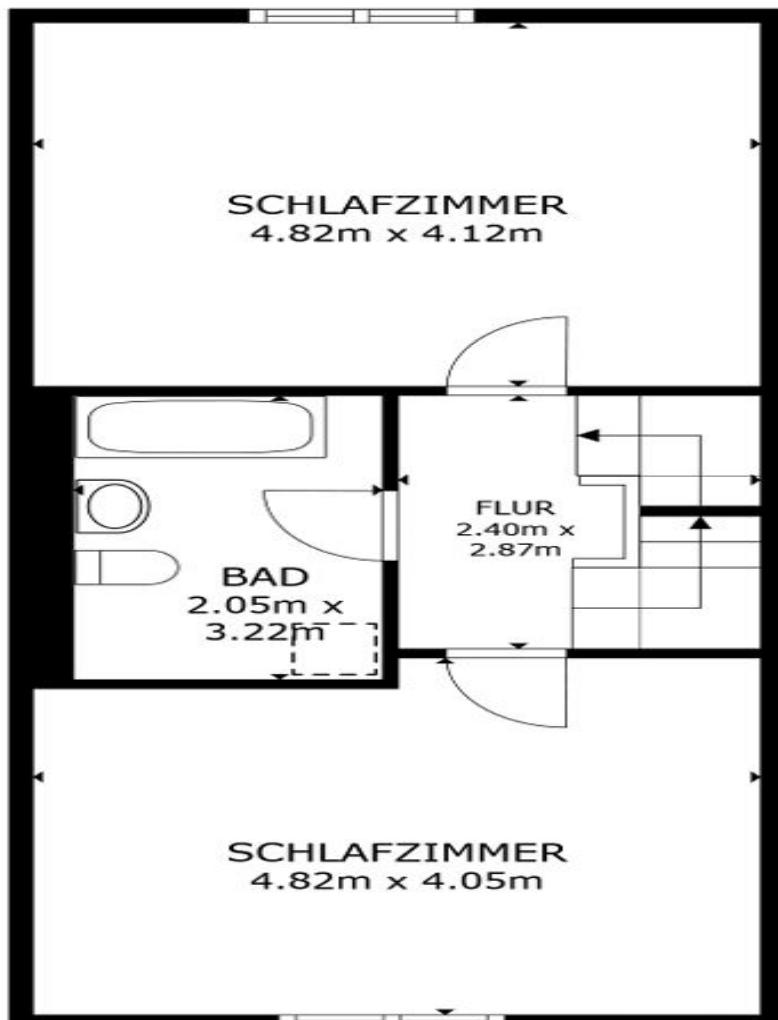
★★★★★
4,9

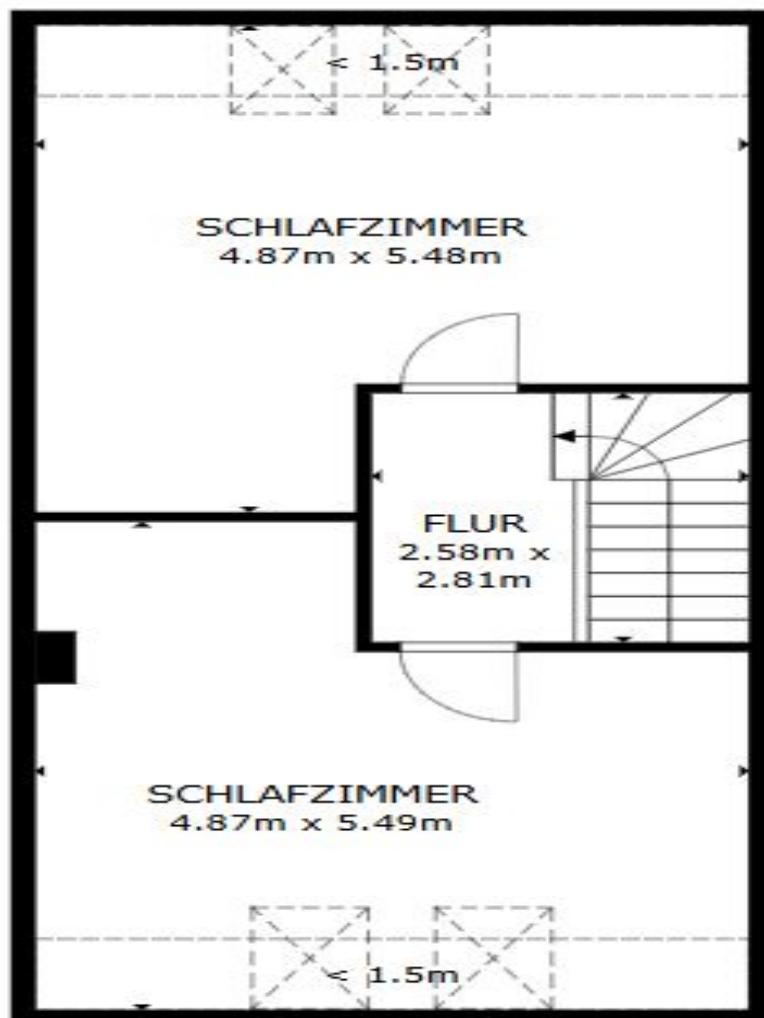
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

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 elso 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 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely boséges teret biztosít a lakás eltöltésére. A telek körülbelül 118 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>-es napozóterasz. Az alumínium terasztervel ellátott terasz nyugati tájolása csodálatos feltételeket kínál a napsütések délutánokhoz és a hangulatos estékhez. A beépített konyhának köszönhetően azonnal kulináris élményeket teremthet szeretteivel új otthonában. A modern fürdoszobában zuhanykabin és fürdőkád található, így minden igényt kielégít. A szobákban kiváló minőségu csempek és laminált padlóburkolat húzódik, kiemelve az egész ház kiváló minőségét. A távfutéssel muködo padlófutés biztosítja a kényelmet és kellemes meleget minden lakótérben. A háromrétegű üvegezés és az összes ablakon található elektromos külso redonyök 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 vízminoséget. 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 energiahatókony otthonot 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 elso kézbol tapasztalhassa meg az otthon előnyeit. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot idopont-egyeztetéshez.

**VP azonosító: 25071034N - 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 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. 12m<sup>2</sup> 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 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: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 38.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez*

---

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