

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Egy család álmotthona 5 szobával és tetotérrel - 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 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              | Buyer's commission is 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price |
| 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<br>érvényességének<br>lejárat | 04.10.2027 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény  | 38.70 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>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](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: 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](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: 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](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)

### Professionelle Immobilienbewertung

kostenfrei und unverbindlich

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

Kundenbewertung

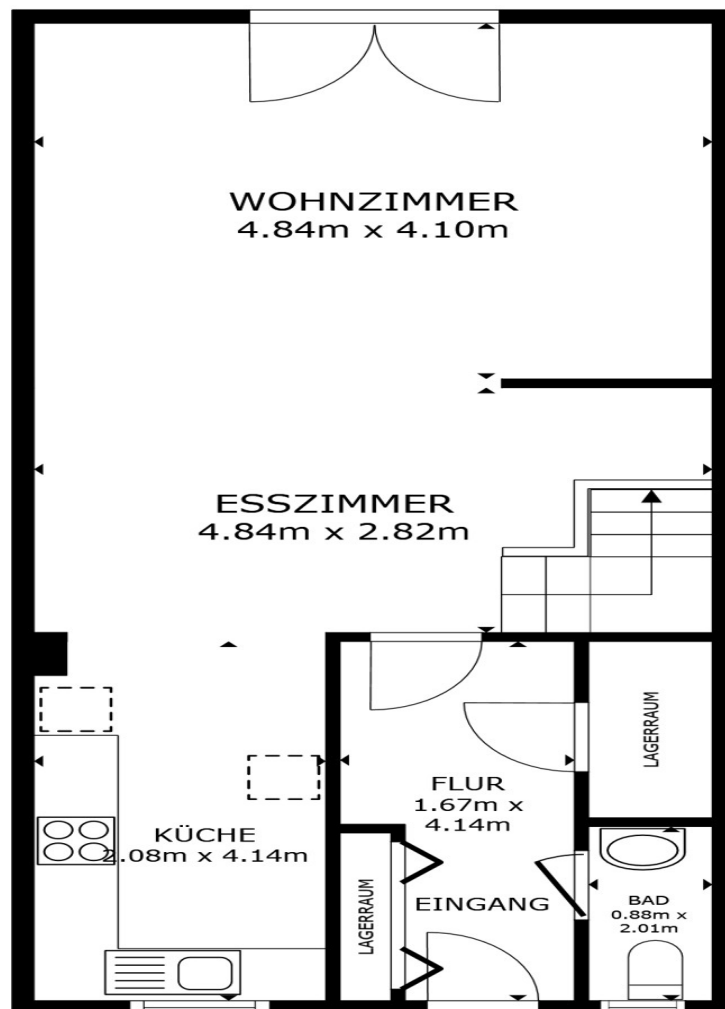
★★★★★ 4,9

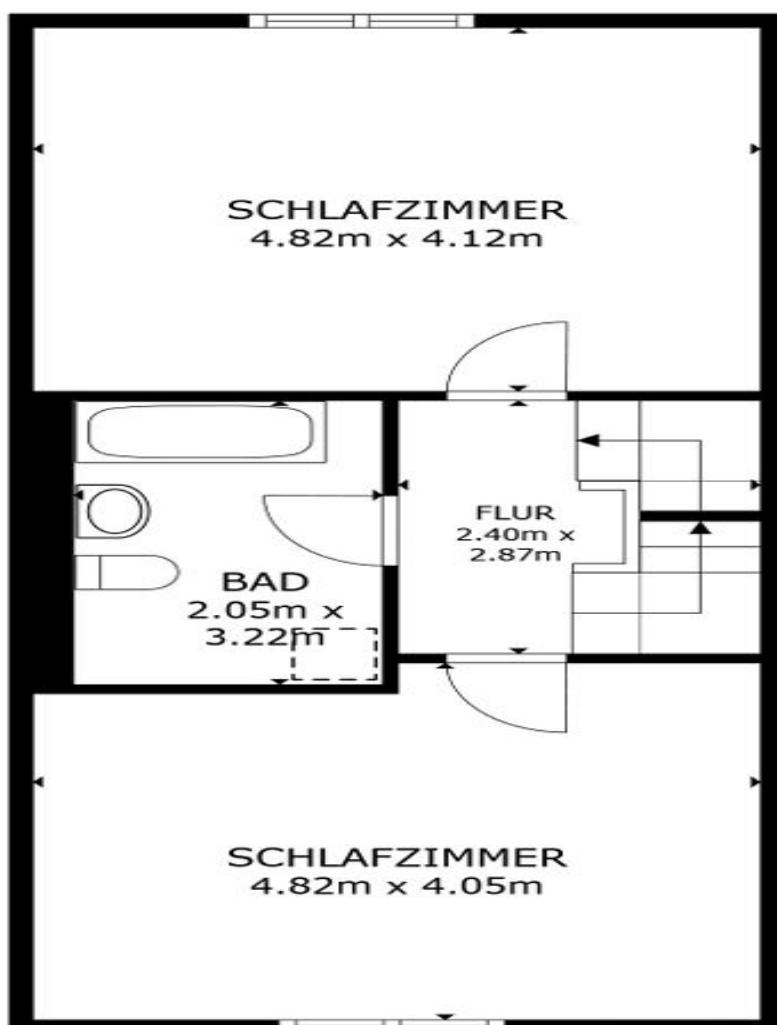
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

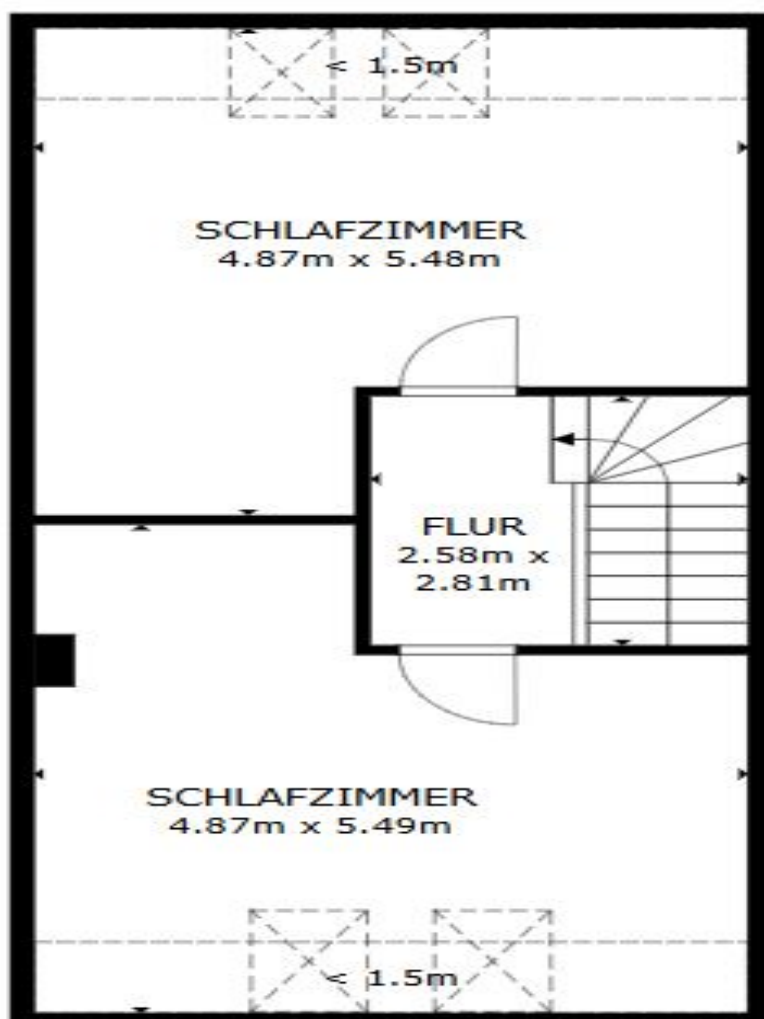


VP azonosító: 25071034N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## 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 m<sup>2</sup> lakóteret kínál, amely bőséges 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 hálósobából, 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 terasztetovel 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 fürdoszobában 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 energiateljesítményével ez a sorház a kényelem és a fenntarthatóság ideális kombinációját kínálja. A ház megtekintése erösen ajánlott, hogy első kézből tapasztalhassa meg az otthon előnyeit. 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 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 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/(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 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](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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