

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

# Ikerház egy kis családnak idilli helyen a Fauler-tó közelében

VP azonosító: 25071001



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

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86,83 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 520 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Áttekintés

VP azonosító	25071001	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 86,83 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2005
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1954	Hasznos terület	ca. 130 m <sup>2</sup>
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Áttekintés: Energia adatok

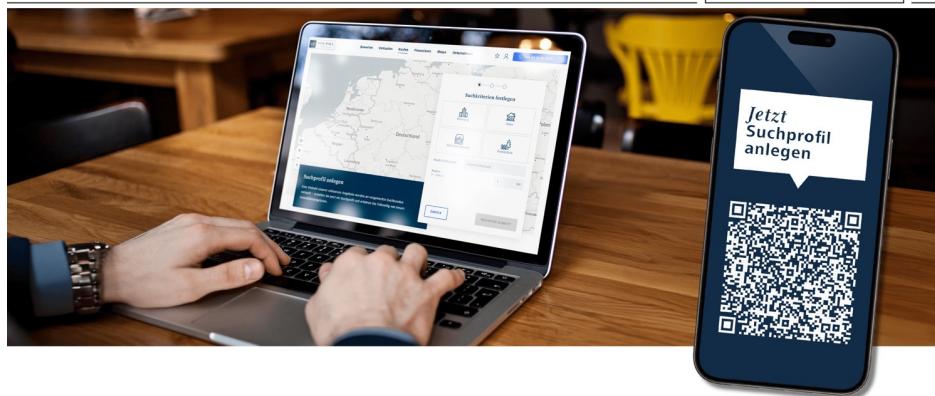
Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	166.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.01.2035	Energiahatékonysági besorolás /	F
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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 AGENTS OF THE WORLD®

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

VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071001 - 13053 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: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25071001 - 13053 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 IN THE WORLD

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

VP 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 - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

**VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Az elso benyomás

Csodálatosan családbarát helyen, a gyönyörű "Lusta-tó" közelében fekszik ez a bájos ikerház, amely nagy kerttel és garázzsal büszkélkedhet. Az 1954-ben épült, masszív szerkezetű ház 87 négyzetméternyi lakóteret kínál két szinten. A földszinten található egy konyha kamrával és közvetlen hozzáféréssel a hátsó kerthez, egy fürdoszoba káddal és két tágas nappali. A felső/tetőtéri szinten három hálószoba és egy további fürdoszoba található. A különbejáraton keresztül megközelíthető pince boséges tárolóhelyet biztosít, és itt található a 2005-ben telepített gázfutés, amely a futést és a meleg vizet biztosítja. A ház mögötti tágas kert igazi nyugalmat és rengeteg lehetőséget kínál a kertészkedésre. Suru sövénnyel körülvéve, teljes magánéletet biztosítva, tökéletes helyszín egy lelkes kertész számára, vagy csodálatos játszótér a gyermekek és unokák számára. Jöjjön el, és gyozodjön meg róla saját szemével, és engedje szabadjára fantáziáját egy megtekintési idopont egyeztetésével a következő napokban.

VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Részletes felszereltség

- Parkett / Fließen
- zwei Tageslichtbadezimmer
- 1 Duschbad und 1 Wannenbad
- großer Garten + Gartenhaus
- Garage
- Terrasse
- Doppelscheibe Kunststofffenster
- beheizter Keller
- Gasheizung aus 2005
- Gästezimmer im Keller

**VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt eingebettet im pulsierenden Herzen des Berliner Stadtteils Lichtenberg, präsentiert sich als charaktervolle Wohngegend, die eine ideale Mischung aus urbaner Lebensqualität und Ruhe bietet. Diese von grünen Alleen gesäumte Straße ist nicht nur ein Ort des Wohnens, sondern auch ein Ort des Lebens, der Gemeinschaft und der Vielfalt.

Die Architektur entlang der Straße ist geprägt von einem harmonischen Mix aus traditionellen Altbauten und modernen Wohnkomplexen, die eine ästhetische Vielfalt und ein einladendes Ambiente schaffen. Die Gebäude fügen sich nahtlos in das urbane Gewebe ein und bieten eine breite Palette von Wohnmöglichkeiten, die den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht werden.

Für Familien und Berufstätige bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe. Schulen, Kindergärten und Spielplätze sorgen für optimale Bedingungen für Kinder und Jugendliche. Darüber hinaus zeichnet sich die Straße durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Bezirke erleichtert.

Die grüne Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Der nahe gelegene Park sowie der nahgelegene See bieten Raum für Erholung und Freizeitgestaltung. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen, die eine lebendige Atmosphäre schaffen und den Bewohnern eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bieten.

**VP azonosító: 25071001 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 166.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25071001 - 13053 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)