

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Kiadó dizájner 2 szobás lakás, Berlin háztetői felett, nagy tetoterasszal!

VP azonosító: 24071077N



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

VÉTELÁR: 425.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Áttekintés

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| VP azonosító          | 24071077N             |
| Hasznos lakótér       | ca. 70 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 2                     |
| Hálósobák             | 1                     |
| Fürdoszobák           | 1                     |
| Építés éve            | 2014                  |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs        |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 425.000 EUR                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                   |
| Bérelhető terület    | ca. 70 m <sup>2</sup>                                                     |
| Felszereltség        | Terasz                                                                    |

VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés           |
| Energiaforrás                                     | Gáz                  |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 16.05.2035           |
| Energiaforrás                                     | Más fűtési lehetőség |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 99.50 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2014                |

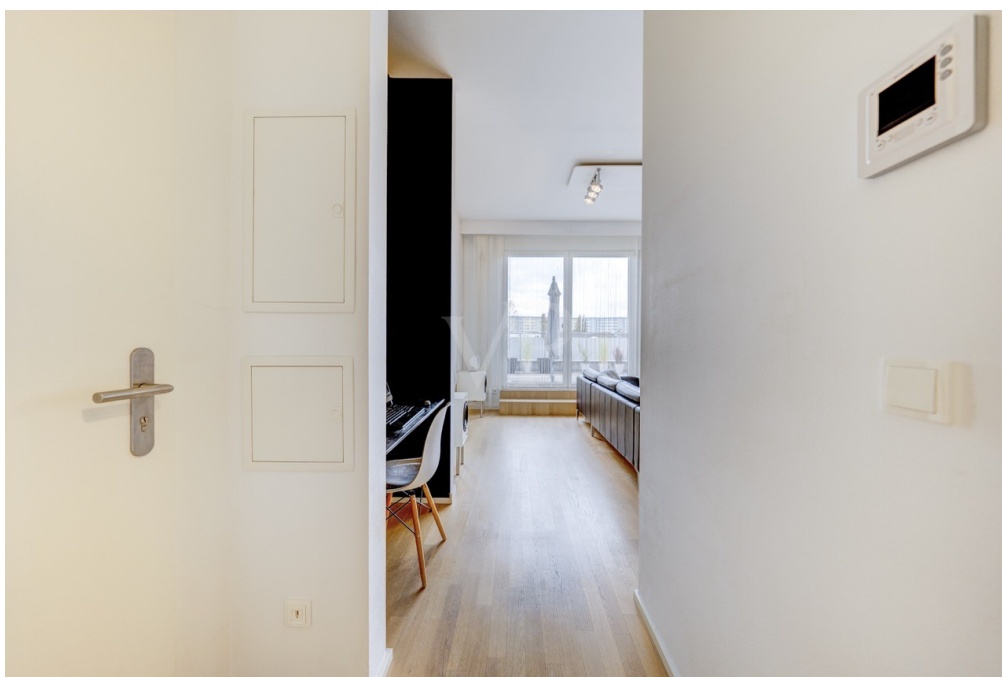
VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071077N - 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: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071077N - 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: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

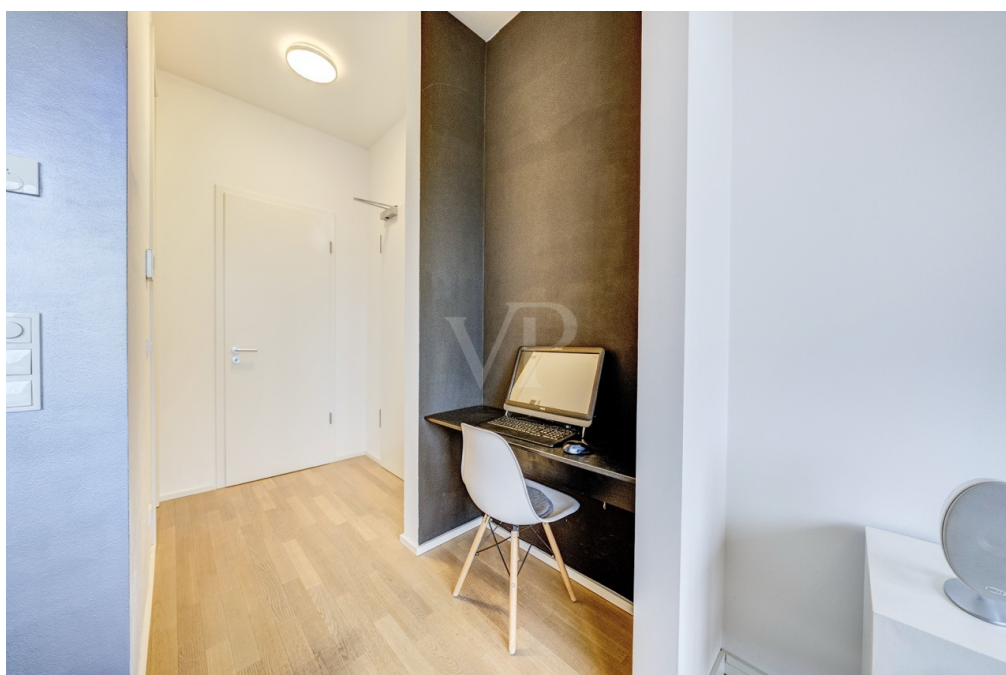


Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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)



VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Az ingatlan



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
BEST AGENCIES  
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](mailto:pankow@von-poll.com)

**VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a stílusos, kétszobás Alt-Hohenschönhausen-i lakásban, amely tökéletesen ötvözi a modern életstílust a kényelemmel. Különös vonzeró a tágas tetoterasz, amely mind a nappaliból, mind a hálósobából megközelíthető, lélegzetelállító panorámával – tökéletes hely a kikapcsolódásra a szabadban. A nappaliban kiváló minőségű parketta található, amely meleg és hívogató légkört teremt, míg a konyha és a fürdoszoba modern csempével van burkolva, amely ötvözi a tartósságot és az eleganciát. A nappaliba zökkenőmentesen illeszkedő, nyitott konyha kiváló minőségű gépekkel és modern, beépített konyhával büszkélkedhet, amely bőséges tárolóhellyel és kényelmes munkamagasságban elhelyezett sütővel rendelkezik – tökéletes a feltörekvő szakácsok és ínyencek számára. A fürdoszoba természetes fénnel teli, és elegáns, beépített zuhanyzóval rendelkezik. Praktikusan és ízlésesen lett kialakítva, mosdóval és mosdószekrénnel, valamint egy nagyméretű tükörrel, amely ideálisan visszaveri a fényt, kellemes hangulatot teremtve a napkezdéshez. A lakáson belül egy további tárolóhelyiség biztosít helyet egy mosógépnek és további tárolóhelyeknek. A padlófűtés minden helyiségben kellemes meleget biztosít, és tökéletesen kiegészíti a magas színvonalú lakhatási koncepciót. Az épületben található liftnak köszönhetően a lakás könnyen megközelíthető, így ideális idősök vagy mozgáskorlátozottak számára. A nappaliban és a hálósobában a padlótól a mennyezetig érő ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, a nappali ablakpárkánya pedig ülosarokként lett kialakítva – egy kellemes részlet, amely csábít az idotöltésre. A földalatti parkolóhely és a privát pincehelyiség további kényelmet és tárolóhelyet kínál. Gondozott udvar a lakók rendelkezésére áll, és pihenésre csábít. Ez a lakás nemcsak vonzó lakhatási koncepciót és magas színvonalú szolgáltatásokat kínál, hanem egy csendes, mégis központi helyen, Alt-Hohenschönhausenben található menedéket is – tökéletes azok számára, akik modern életet keresnek egy csipetnyi kényelemmel és stílussal. A lakás jelenleg bérbe van adva, és jelenlegi állapotában is átvehető, a bérlovel való megállapodás alapján, vagy a kiköltözés időpontja is egyeztethető. Egyeztessen velünk időpontot megtekintésre még ma!

**VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Részletes felszereltség

- Wohnbereich mit hochwertigem Echtholzparkett
- Bodenfliesen in Küche, Badezimmer und Abstellraum
- Abstellraum mit Stellplatz für Waschmaschine
- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, Waschbecken mit Unterschrank und großem Spiegel oberhalb des Waschbeckens, innenliegenden Armaturen
- Hochwertige Einbauküche mit viel Schrank- und Abstellfläche, inklusive Backofen auf Arbeitshöhe
- Highlight: Balkon mit Aussicht auf den Alexanderplatz
- Große Dachterrasse für zusätzlichen Außenbereich
- Wohnzimmer und Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern
- Fensterbrüstung im Wohnzimmer als Sitzmöglichkeit gestaltet (siehe Fotos)
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Fahrstuhl im Gebäude vorhanden
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Gegensprechanlage für zusätzlichen Komfort
- Fußbodenheizung für ein behagliches Wohngefühl
- Gepflegter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

**VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## Minden a helyszínról

Alt-Hohenschönhausen, ein lebendiger Stadtteil im Nordosten Berlins, bietet seinen etwa 120.000 Einwohnern eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Eingebettet in eine gewachsene Wohngegend, besticht die Lage durch ihre Nähe zu den idyllischen Ober- und Orankeseen. Diese Gewässer bieten das ganze Jahr über vielfältige Freizeitmöglichkeiten und erhöhen die Lebensqualität der Anwohner erheblich.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Straßenbahnlinie M5 bringt Sie in etwa 25 Minuten über die Konrad-Wolf-Straße und Landsberger Allee direkt zum Alexanderplatz. Alternativ bietet die S-Bahnlinie S75 ab dem nahegelegenen Bahnhof eine schnelle Verbindung zum Berliner Hauptbahnhof in nur 15 Minuten. Auch der S-Bahnhof Landsberger Allee ist in etwa 10 Minuten per Tram erreichbar und ermöglicht Mobilität in alle Richtungen der Stadt.

Die Infrastruktur in Alt-Hohenschönhausen erfüllt alle Ansprüche modernen städtischen Lebens. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl eine Grundschule als auch eine Oberschule, die den Schulweg für Kinder und Jugendliche angenehm kurz halten. Zahlreiche Kindergärten, Arztpraxen und Apotheken sorgen für eine umfassende Betreuung und Gesundheitsversorgung. Verschiedene Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem fußläufig erreichbar und tragen so zur hohen Wohnqualität bei.

In einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Lage genießen die Bewohner das Beste aus zwei Welten: die Ruhe eines grünen Wohnumfelds und den schnellen Zugang zum pulsierenden Leben der Berliner Innenstadt. Diese Kombination aus naturnaher Umgebung, umfassender Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung macht die Gegend besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

**VP azonosító: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.5.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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