

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Appartamento di design di 2 stanze in affitto, sopra i tetti di Berlino, con ampia terrazza sul tetto!

Codice oggetto: 24071077N



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24071077N	Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Appartamento	Attico
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2014	Superficie affittabile	ca. 70 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	99.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	16.05.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Alternativo	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

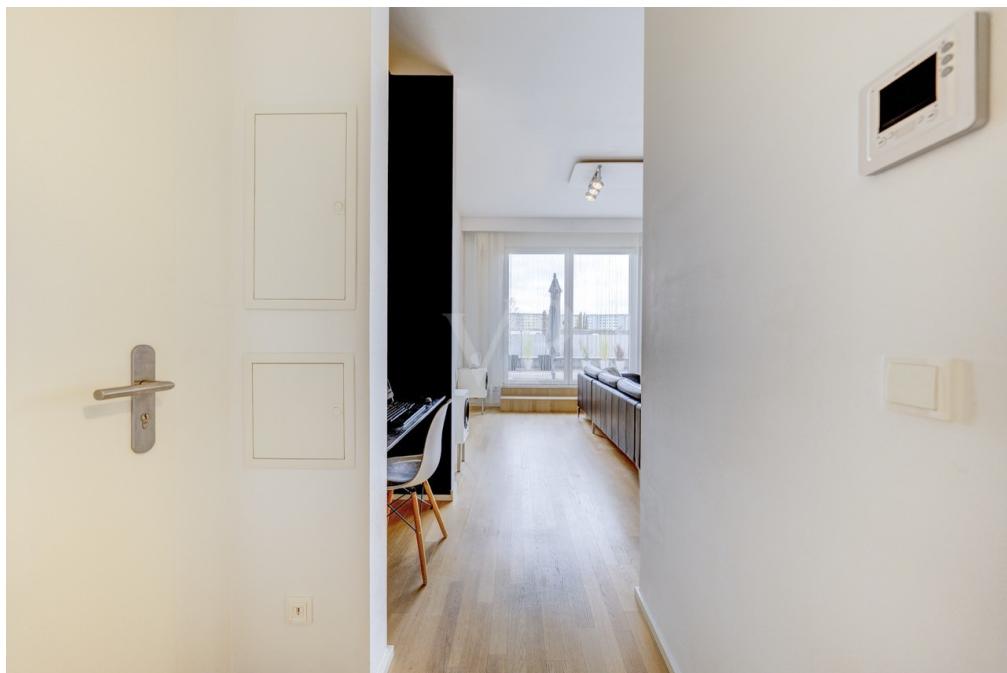
Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



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

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



**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



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà

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

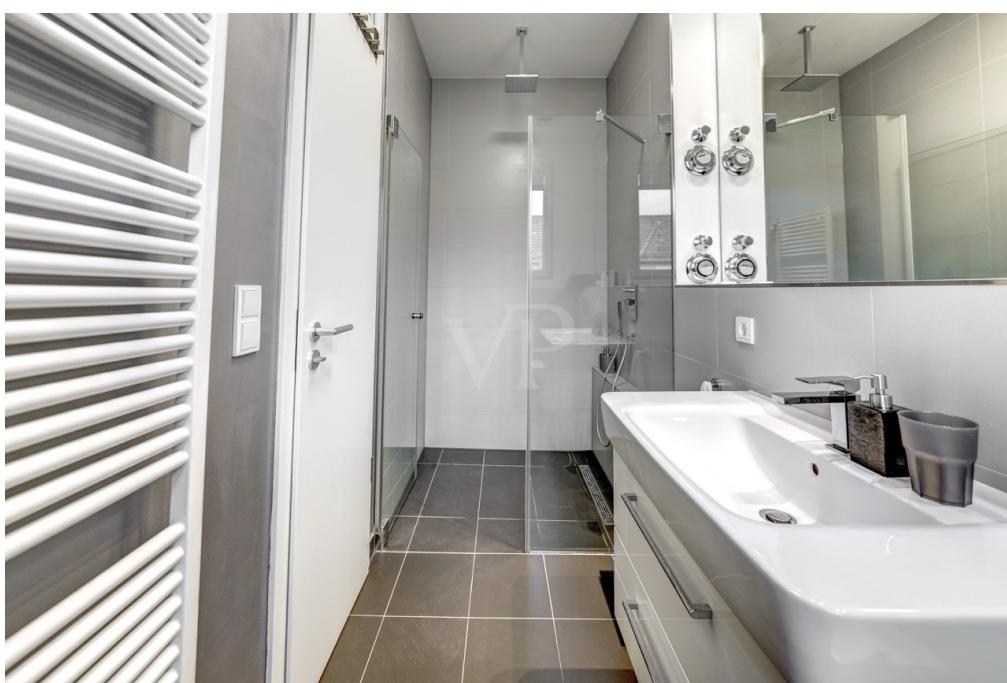
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà

Capital MAKER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
Höchstnote 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

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Una prima impressione

Benvenuti in questo elegante bilocale ad Alt-Hohenschönhausen, che coniuga perfettamente stile di vita moderno e comfort. Un punto di forza è l'ampia terrazza sul tetto, accessibile sia dal soggiorno che dalla camera da letto, che offre una vista panoramica mozzafiato: il luogo perfetto per rilassarsi all'aperto. La zona giorno è caratterizzata da pavimenti in parquet di alta qualità, che creano un'atmosfera calda e accogliente, mentre la cucina e il bagno sono rifiniti con piastrelle moderne che uniscono resistenza ed eleganza. La cucina a pianta aperta, che si fonde perfettamente con la zona giorno, vanta elettrodomestici di alta qualità e una moderna cucina attrezzata con ampio spazio di stivaggio e un forno a un'altezza di lavoro comoda, perfetta per aspiranti chef e buongustai. Il bagno è inondato di luce naturale e dispone di un'elegante cabina doccia. È stato progettato con praticità e gusto, con lavabo e mobiletto portaoggetti e un grande specchio che riflette la luce in modo ideale, creando un'atmosfera piacevole per iniziare la giornata. Un ulteriore ripostiglio all'interno dell'appartamento offre spazio per una lavatrice e altro spazio. Il riscaldamento a pavimento garantisce un calore confortevole in tutti gli ambienti e completa perfettamente il concetto di abitare di alta qualità. Grazie all'ascensore presente nell'edificio, l'appartamento è facilmente accessibile e quindi ideale per anziani o persone con mobilità ridotta. Le finestre a tutta altezza in soggiorno e camera da letto creano un'atmosfera luminosa e accogliente, e il davanzale della finestra del soggiorno è stato progettato come zona salotto: un grazioso dettaglio che invita a soffermarsi. Un posto auto sotterraneo e una cantina privata offrono ulteriore comfort e spazio per riporre gli oggetti. Il cortile ben curato è a disposizione dei residenti e invita al relax. Questo appartamento offre non solo un concetto abitativo accattivante e finiture di alta qualità, ma anche un rifugio in una posizione tranquilla ma centrale ad Alt-Hohenschönhausen, perfetto per chi cerca una vita moderna con un tocco di comfort e stile. L'appartamento è attualmente affittato e può essere preso in consegna nelle sue condizioni attuali, previo accordo con l'inquilino, oppure concordando una data di trasloco. Fissate un appuntamento per una visita con noi oggi stesso.

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kWh/(m²*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 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

Codice oggetto: 24071077N - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com