

Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Großzügiges Einfamilienhaus mit lichtdurchfluteten Räumen und kleinem Gartenparadies

Número da propriedade: 26071058



PREÇO DE COMPRA: 849.000 EUR • ÁREA: ca. 160 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 620 m²

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26071058
Área	ca. 160 m ²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1938
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	849.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.11.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	178.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1938

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

O imóvel



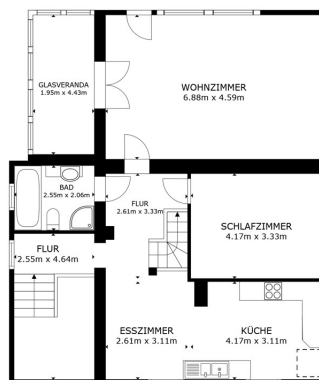
Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

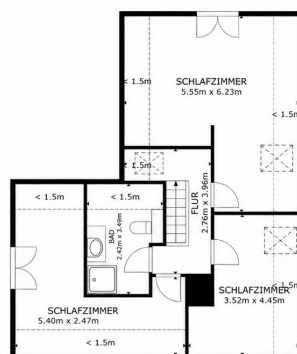
Plantas dos pisos



STOCKWERK 2



BRUTTONENNAUM:
STOCKWERK 1 109.0 m² STOCKWERK 2 110.4 m² STOCKWERK 3 58.0 m²
AUSGEGLICHENE FLÄCHE - REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 20.7 m²
INSGESAMT : 277.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

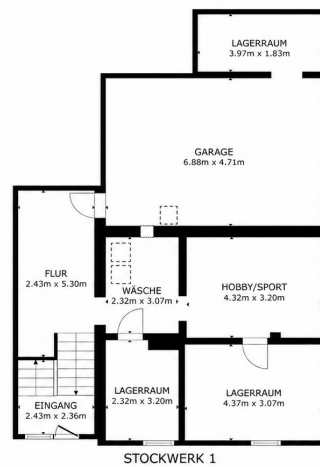


STOCKWERK 3



BRUTTONENNAUM:
STOCKWERK 1 109.0 m² STOCKWERK 2 110.4 m² STOCKWERK 3 58.0 m²
AUSGEGLICHENE FLÄCHE - REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 20.7 m²
INSGESAMT : 277.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 verbindet traditionelles Flair mit zeitgemäßer Eleganz. Nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2025 präsentiert sich das Haus in einem Zustand, der Wärme und Qualität ausstrahlt. Jeder Winkel dieses Hauses erzählt von Sorgfalt, Qualität und dem Anspruch, das Leben angenehm und stilvoll zu gestalten.

Die Wohnfläche von rund 160 Quadratmetern verteilt sich über 2 Etagen auf einen großzügigen Wohnbereich mit verglaster Veranda, vier vielseitig nutzbare Schlaf-/Arbeitszimmer, zwei Badezimmer und eine gemütliche Wohnküche.

Vom hellen Eingangsbereich aus gelangt man über wenige Stufen direkt in die Küche, deren offene Gestaltung auf das Leben im Hier und Jetzt ausgerichtet ist.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zur verglasten Veranda und zur Sonnenterrasse bildet das Herzstück des Hauses. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC.

Ein weiteres Duschbad sowie drei Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss, das über eine moderne Holzterrasse erreicht werden kann. Das zeitlose Fischgrätenparkett und die Dachschrägen verleihen hier jedem Raum eine besondere Note, während großzügige Fensterfronten für Offenheit sorgen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Keller mit Garage. Hier gibt es reichlich Platz zum Werkeln, für hauswirtschaftliche Tätigkeiten, für Hobbys oder Gäste.

Gern zeigen wir Ihnen dieses schöne Familiendomizil im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Detalhes do equipamento

Komplette Renovierung des Dachgeschosses in 2025

- neue 20 cm Dämmung (Steinwolle) und Dampfsperre
- Fischgrät-Eichenparkett (Bauwerk)
- 2 neue Velux-Dachfenster
- 2 große Fenster von Unilux-3-fach-Verglasung ausgetauscht
- neue Absturzsicherung/Ausfallschutz
- neue Heizkörper im Obergeschoss
- Microzement-Badezimmer
- Badmöbel (Bernstein) inkl. Dusch-WC (Japanische-Toilette)
- komplette Elektrorenovierung inkl. Ethernet in jedem Zimmer, verbunden mit dem Internet-Router im Keller (CAT-6-Verkabelung)
- 2 Solar-Stränge zum Keller verkabelt
- neuer Stromzähler und Elektrokasten, zukunftssicher für Wallbox und Wärmepumpe
- Außenrollläden
- Insektenschutzgitter (Fliegengitter)

- Teil-Renovierung von Bad (2026), Küche (2021) und Gästezimmer (2024) im Erdgeschoss
- Küche: Siemens Geschirrspüler, Bosch Ofen, Amerikanischer Kühlschrank inkl. Eiswürfel (Samsung, Kaufjahr 2021)
- Keller-Garage + 2 Stellplätze vor dem Haus + 1 Stellplatz hinter dem Tor
- verglaste Veranda (beheizt)
- gepflegter Garten mit Rasenflächen + 2 Terrassen

- Fitness- & Hobbyraum im Keller

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Berliner Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Die unmittelbare Umgebung ist von einer aufgelockerten Bebauung und begrünten Grundstücken geprägt und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld abseits des großstädtischen Trubels.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Ergänzt wird die gute Infrastruktur durch verschiedene Dienstleistungs- und Freizeitangebote in Alt-Hohenschönhausen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie der S-Bahnhof Hohenschönhausen sind gut erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Berliner Innenstadt und in die angrenzenden Stadtteile. Auch mit dem Auto besteht über die Hansastrasse eine gute Verbindung innerhalb Berlins. In nur 15 Minuten erreichen Sie motorisiert den Alexanderplatz. Aber auch die Straßenbahn M4 bringt Sie direkt und ohne Umsteigen nach Mitte oder den Prenzlauer Berg. Durchgehend gute Fahrradwege sorgen dafür, dass Sie auch mit dem Rad den Alex in 20 Minuten oder den Hackeschen Markt in 30 Minuten erreichen können.

Für Erholung und Freizeit bieten sich unter anderem die Grünanlagen rund um den Ober- und Orankesee sowie weitere nahe gelegene Grün- und Freiflächen an. Die Lage verbindet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und der für Berlin typischen urbanen Erreichbarkeit – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der Hauptstadt zu verzichten.

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Outras informações

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Número da propriedade: 26071058 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com