

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Einziehen und Wohlfühlen - Ihr Familienwohntraum

CODICE OGGETTO: 25071034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 141 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 118 m²

CODICE OGGETTO: 25071034 - 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: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25071034	Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Superficie netta	ca. 141 m²	Casa	Villa a schiera centrale
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2017		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	38.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.10.2027	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà

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
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: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà

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
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: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



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
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: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Capital
MARKET COMPASS
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

CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Una prima impressione

Familienfreundliches Eigenheim mit moderner Ausstattung in sonniger Lage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenviertelhaus, das eine ideale Wahl für Familien darstellt, die modernen Wohnkomfort und Energieeffizienz schätzen. Die im Jahr 2017 errichtete Immobilie bietet auf ca. 141 m² Wohnfläche ausreichend Raum zum Entfalten. Das Grundstück umfasst etwa 118 m² und bietet eine perfekte Größe für ein pflegeleichtes Zuhause.

Dieses familienfreundliche Haus umfasst fünf Zimmer, darunter vier gut proportionierte Schlafzimmer, die genügend Platz für eine Familie bieten. Das großzügige Wohnzimmer ist einladend gestaltet und bietet Zugang zur ca. 12 m² großen Sonnenterrasse. Diese ist mit einem Alu Terrassendach ausgestattet und bietet durch die westliche Ausrichtung wunderbare Bedingungen für sonnige Nachmittage und gemütliche Abende. Dank der vorhandenen Einbauküche können Sie direkt mit Ihren Liebsten kulinarische Erlebnisse in Ihrem neuen Zuhause schaffen.

Das moderne Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Laminatböden ziehen sich durch die Räume und unterstreichen die gehobene Ausstattungsqualität des gesamten Hauses. Für Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die über Fernwärme betrieben wird, und in allen Wohnräumen für wohlige Wärme sorgt. Eine Dreifachverglasung inklusive elektrischer Außenrollläden an allen Fenstern trägt zur optimalen Wärmedämmung bei und verbessert die Energiebilanz. Ein hohes Maß an Energieeffizienz wird auch durch die auf dem Satteldach installierte Photovoltaik-Anlage mit ca. 6,6 kW-Leistung erreicht. Eine zusätzliche Entkalkungsanlage stellt eine hohe Wasserqualität sicher.

Ein praktisches Gerätehaus im Außenbereich bietet zusätzlichen Stauraum und die Einfassungen für Mülltonnen sorgen für Ordnung auf dem Grundstück. Ein Außenstellplatz rundet das Angebot ab.

Diese Immobilie ist besonders für Familien attraktiv, die ein modernes und energieeffizientes Heim suchen, das in einer entwickelten Wohngegend liegt. Dieses Reihenviertelhaus bietet mit seinen umfangreichen Ausstattungsmerkmalen und der effizienten Nutzung von Energiequellen die ideale Kombination aus Komfort und Nachhaltigkeit. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Qualitäten dieses Hauses

selbst zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne zur Vereinbarung eines
Besichtigungstermins.

CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Dettagli dei servizi

- Baujahr 2017 familienfreundliche 4 Zimmer
- auf ca. 141 m² Wohnfläche und 118 m² 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. 12m² Sonnenterrasse inkl. Alu Terrassendach
- Satteldach mit PV-Anlage mit 6,6 kW
- Wasseraufbereitungsanlage (Entkalkung und Entgiftung)
- Gerätehaus / extra Müllumrandung
- 1 Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2027.

Endenergiebedarf beträgt 38.70 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com