Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Einziehen und Wohlfühlen - Ihr Familienwohntraum mit 5 Zimmern und Spitzboden

Property ID: 25071034

PURCHASE PRICE: 749.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 141 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 118 m^2

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

At a glance

Property ID	25071034
Living Space	ca. 141 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	749.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	04.10.2027
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	38.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

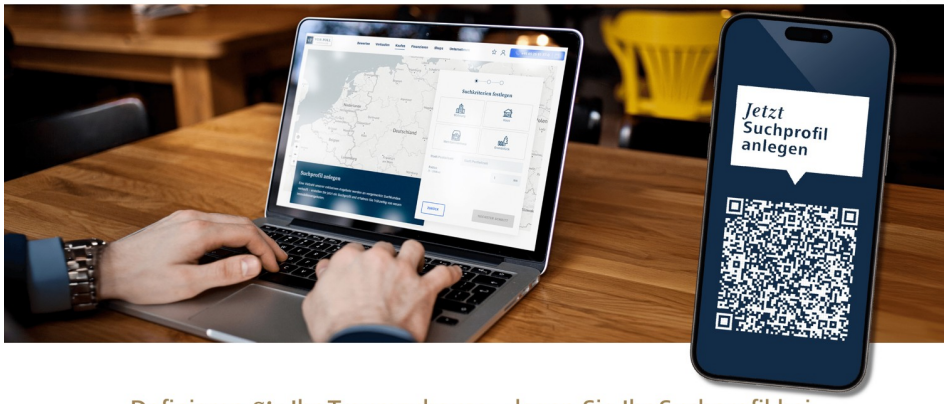
The property

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

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 COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

The property

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

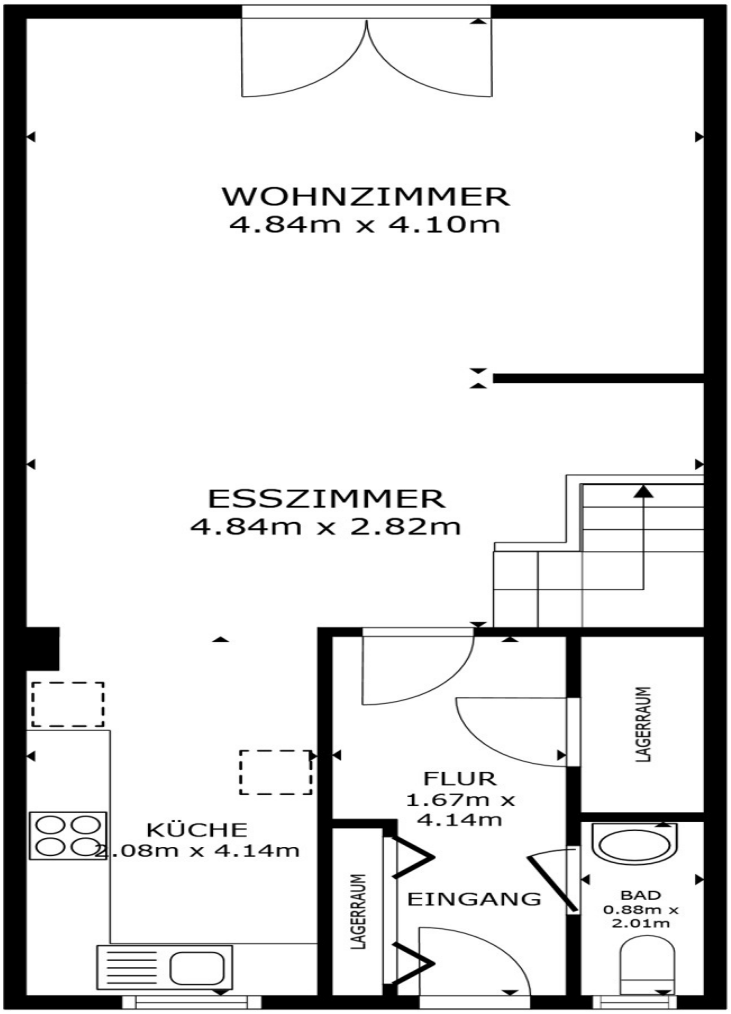
The property

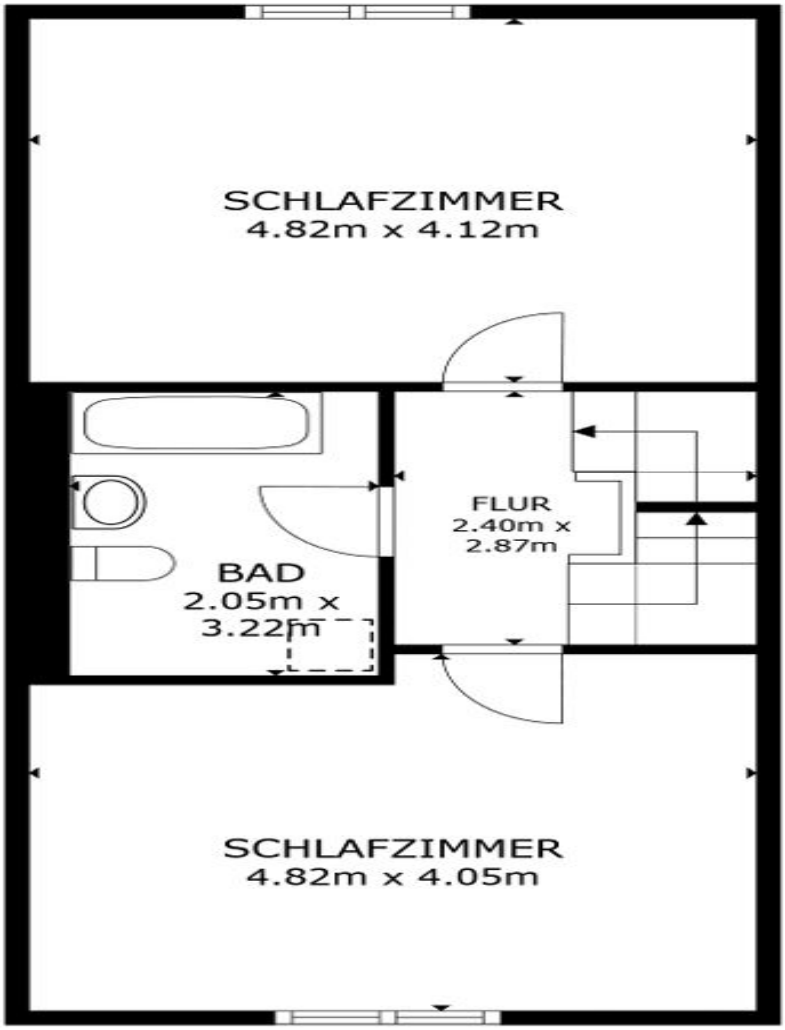
Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

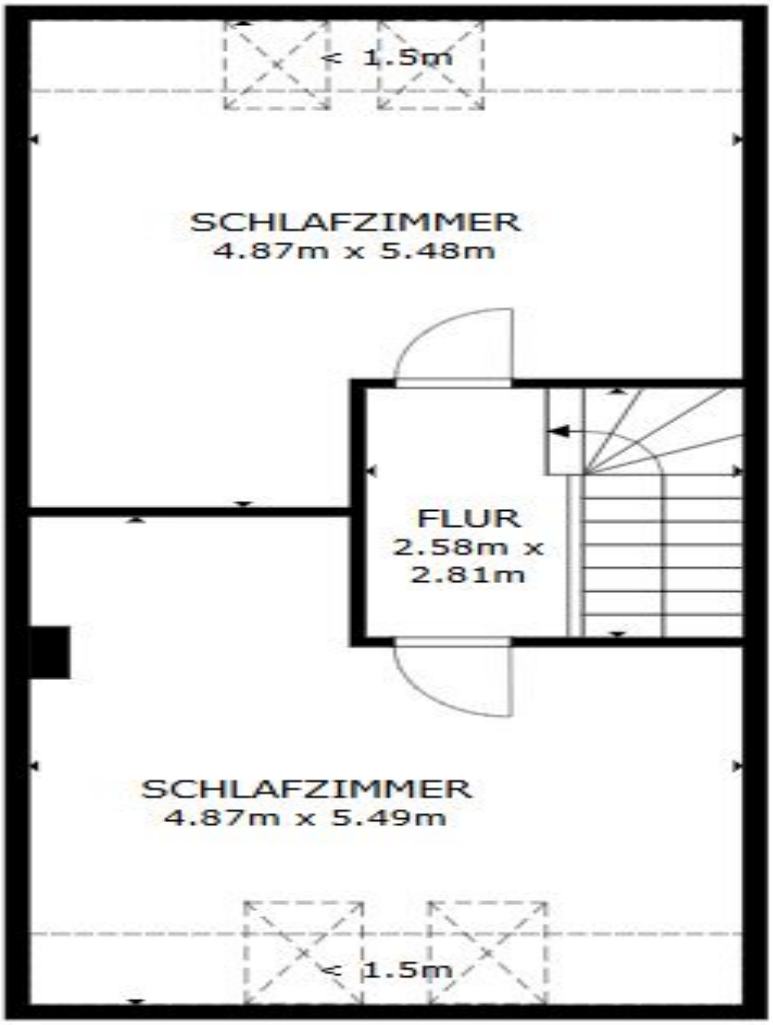
The property

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Floor plans




SCHLAFZIMMER
4.82m x 4.12m
FLUR
2.40m x
2.87m
BAD
2.05m x
3.22m
SCHLAFZIMMER
4.82m x 4.05m



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

A first impression

Familienfreundliches Eigenheim mit moderner Ausstattung in sonniger Lage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus, 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 Reihenmittelhaus 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.

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Details of amenities

- 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

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

All about the location

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.

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 25071034 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com