Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Hochwertige Designer 2-Zimmerwohnung, über den Dächern Berlins, mit großer Dachterrasse!

CODE DU BIEN: 24071077A

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24071077A
Surface habitable	ca. 79 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2014
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	445.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.05.2035
Source d'alimentation	Alternatif

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	99.50 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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 OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

La propriété

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Une première impression

Willkommen in dieser stilvollen 2-Zimmer-Wohnung in Alt-Hohenschönhausen, die modernes Wohnen und Komfort auf gelungene Weise vereint. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und einen beeindruckenden Panoramablick bietet – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Wohnbereich finden Sie hochwertigen Parkettboden, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft, während die Küche und das Badezimmer mit modernen Fliesen ausgestattet sind, die Robustheit und Eleganz vereinen. Die offene Küche, die direkt in den Wohnbereich übergeht, überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine moderne Einbauküche mit viel Stauraum und einem Backofen auf Arbeitshöhe – perfekt für Hobbyköche und Genießer.

Das Badezimmer ist tageslichtdurchflutet und bietet eine elegante, bodenebene Dusche. Es wurde praktisch und geschmackvoll gestaltet, mit einem Waschbecken inklusive Unterschrank und einem großen Spiegel, der das Licht ideal reflektiert und so ein angenehmes Ambiente für den Start in den Tag schafft.

Ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung bietet Platz für eine Waschmaschine und weiteren Stauraum. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine behagliche Wärme und rundet das hochwertige Wohnkonzept ab.

Dank eines Fahrstuhls im Gebäude ist die Wohnung barrierearm und daher auch ideal für Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet. Die bodentiefen Fenster im Wohn- und Schlafzimmer schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, und die Fensterbrüstung im Wohnzimmer wurde als Sitzfläche gestaltet – ein schönes Detail, das zum Verweilen einlädt.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein eigenes Kellerabteil bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum. Der gepflegte Innenhof steht den Bewohnern zur Verfügung und lädt zum Entspannen ein.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein ansprechendes Wohnkonzept und eine hochwertige Ausstattung, sondern auch einen Rückzugsort in einem ruhigen und dennoch zentralen Umfeld in Alt-Hohenschönhausen – perfekt für alle, die modernes Wohnen mit einem Hauch von Komfort und Stil suchen. Aktuell ist die Wohnung vermietet und kann, nach

Rücksprache mit dem Mieter, in dem aktuell vermieteten Zustand übernommen werden oder in Absprache mit dem Mieter ein Auszugstermin besprochen werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Détails des commodités

• 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

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Plus d'informations

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 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.

CODE DU BIEN: 24071077A - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com