Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

????????? ???? ????? ?? ?????? ???? ??? ??? ?????? ?????????? ?? ??? ?????????? ????????!

Αριθμός ακινήτου: 25071070

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.300.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 240 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 575 m²

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25071070
?????????	ca. 240 m²
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	2018
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	1.300.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 50 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	21.06.2033
???? ?????????	?????

???????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	54.40 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	B
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2018

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

??? ????? ????????

???? ? ?????????? ??????????? ????, ???????? ?? 2018, ???????? ?????? ????????? ????????? ??? ????????? ?? ?????, ????? ??? ????????? ???????????. ?? ??????? 240 ?.?. ????? ????????? ??? ???????? ??????? 575 ?.?., ???? ?? ??????? ????????? ?????? ???? ???? ??? ???????? ??? ??? ??? ???????. ? ????????? ????? ????????? ??? ?????????? ?? ????? ??? ???????? ???? ???? ???????? ??? ?????? ??? ???????. ?? ??? ??????? ?? ???? ??????? ??? ?? ?????????? ????? ?????? ?????????? ??? ????? ??? ?????? ???????. ?? ??????? ?????? ??? ? ?????????? ?? ??? ???????? ??????? ??????? ???????????? ????????? ???????, ????? ?????? ????? ?????? ?? ????? ?????? ???????????. ? ?????????? ???????? ?????????? ????? ???????? ?? ????? ???? ??????. ????????? ?????????? ????? ?? ????????, ??????????? ?????? ??? ?????? ???? ??????????, ????? ??? ? ???????? ???? ?????????? ??? ??? Pirnar. ?? ??????, ?????????? ?? ?????? ?????, ??????????? ??? ????????? ?????? ????????. ? ???????????? ???????, ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????, ????????? ??? ???? ??????????? ???? ???? ??? ???? ???????? ???????????? ????. ??? ?????????? ????? ??? ?????? ????????? ?????????? ??? ????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ???????? ????????? ???????????? ??? ??? ????????? ?????? en-suite. ?? ???????, ?????? ?????? ?? ????? ??? ????????, ?????????? ????? ????? ?????? ??? ???????????? ???????? ???????? Versace ?????????? ??? ???????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ???? ???????? ?? ??? ?????? ??????????, ????????????????????? ???? ??????? ???????? ?????? ???? ?? ???????? ??? ???????? ??? ???? ???????? ???????. ????? ? ????? ????????? ?????? ?????? ?? ????????? ?? ????????? ???? ??????????, ????? ?? ????????? ??? ???????? ????? ??? ??? ???? ????. ?? ??????? ???????? ??? ???????? ????? ?????? ????????? ??????????????, ???? ???????? ??? ?? ?????? ????? ??? ????? ?? ????????? ?????????, ????????? ??????, ?????????, ?????? ??????? ?????????????, ???????? ?????? ?? ???????????? ?????? ??????? ????? ???? ?????, ?????? ?? ??????? ?????, ??????? ?? ????????, ???????? ?? ??????????? ????????????? ??? ???? ??????? ?? ????????? ????. ?? ????? ???????????? ?????? ?? ??????? ????? ??? ??? ????????? ?????? ????????? ??? ????? ?? ?????? ????????. ? ?????? ????????????? ????? ????????? ?????? ???? ??? ???????? ??? ????????, ?????????? ??? ?????? ????????? ??? ??? ?????????? ???????. ??? ?????????? ???????? ??? ????????? ???????????? ?? ????????? ????????????? ??? ??????? ?????? ?? ????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?????????? ??? ???????

- qualitatv hochwertige Bauausführung mit Liebe zum Detail
- ca. 240 m² Wohnfläche sind ohne größerer Umbaumaßnahmen auf ca. 290 m² Wohnflächer erweiterbar
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin und Gartenzugang
- Entreé mit gallerieartigem Eingangsbereich und extra hohen Decken
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Essbereich und offener Luxusküche
- durchgehendes Echtholz-Eichenparkett im Fischgrätenmuster
- Fußbodenheizung in allen Bereichen
- extra hohe Decken
- diverse extra angefertigte Einbaumöbel und Türen
- Einzelanfertigung der Eingangstür von Pirnar
- Treppen mit Eichenparkett
- Einbauküche aus edlem indischen Apfelbaum mit extra Abstellraum
- verfliester Kaminofen im Designerwohnzimmer
- Master-Schlafzimmer mit separatem Ankleidezimmer und eigenem Luxusbadezimmer
- tageslicht Dusch- und Dusch-/Wannenbadezimmer mit bodengleicher beleuchteter Regenwalddusche und exklusive Versace Keramikfliesen
- raffiniert ausgebautes Dachgeschoss in zwei Wohnbereich aufgeteilt
- obere Ebene als separater Wohnbereich umfunktinierbar (Küchenanschlüsse vorbereitet)
- großes Maisonett-Arbeitszimmer mit Balkonzugang und extra Kaminofen
- bodentiefe dreifach verglaste Fenster mit Sicherheitsschlössern
- elektrische Jalousien
- Klimaanlage
- Smartes Videokamerasystem
- Gasheizung mit kombinierter Solarthermie auf dem Dach
- Garage mit Gründach
- liebevoll angelegter Garten mit Gewächshaus
- Terrasse mit Sonnensegel
- Balkon mit Südwestausrichtung
- Zaunanlage mit elektrisch betrieberner Toreinfahrt

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

??? ??? ??? ?????????

Alt-Hohenschönhausen gehört zum Bezirk Pankow und wird im Nordwesten von Weißensee, im Nordosten von Neu-Hohenschönhausen und im Osten (Indira-Gandhi-Straße) von Lichtenberg begrenzt. Zudem ist Alt-Hohenschönhausen ein architektonisches Patchwork Gebilde, das neben Platten- und Siedlungsbauten auch zahlreiche Ein- ud Zweifamilienhausbereiche zu bieten hat.

Am östlichen Rand Alt-Hohenschönhausens liegt das Quartier "Gartenstadt". Hier, angrenzend an den S-Bahnhof Gehrenseestraße (S 75), wurden in lockerer und begrünter Bauweise vornehmlich Einfamilienhäuser gebaut.

Als Einkaufsmöglichkeit für alles was benötigt wird, bietet sich das nahegelegene StorchenCenter an, sowie diverse Supermärkte, die fußläufig zu erreichen sind.

Der Individualverkehr konzentriert sich in Alt-Hohenschönhausen vor allem im Ortskern. Hier sind Hauptstraße, Konrad-Wolf-Straße und Rhinstraße die wichtigsten Verkehrswege. Sie haben fünf Straßenbahn- und zwei Buslinien sowie den naheliegende S-Bahnhof Gehrenseestraße zur Verfügung .

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 54.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ulf Sobeck

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com