Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Exklusives Wohnambiente nahe Naturschutzgebiet - Einfamilienhaus mit Garten

Número da propriedade: 26071008

PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 127 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 579 m²

Número da propriedade: 26071008 - 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: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26071008
Área	ca. 127 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2011
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	995.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.05.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	131.10 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

O imóvel

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

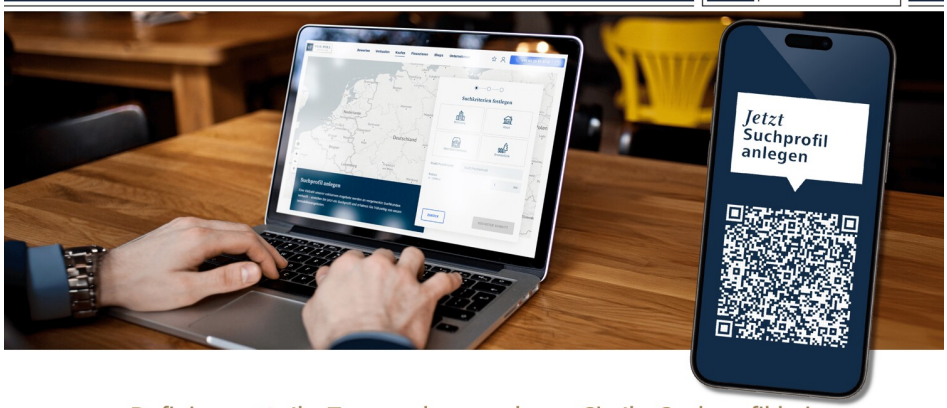
O imóvel

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

O imóvel

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

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

O imóvel

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

O imóvel

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

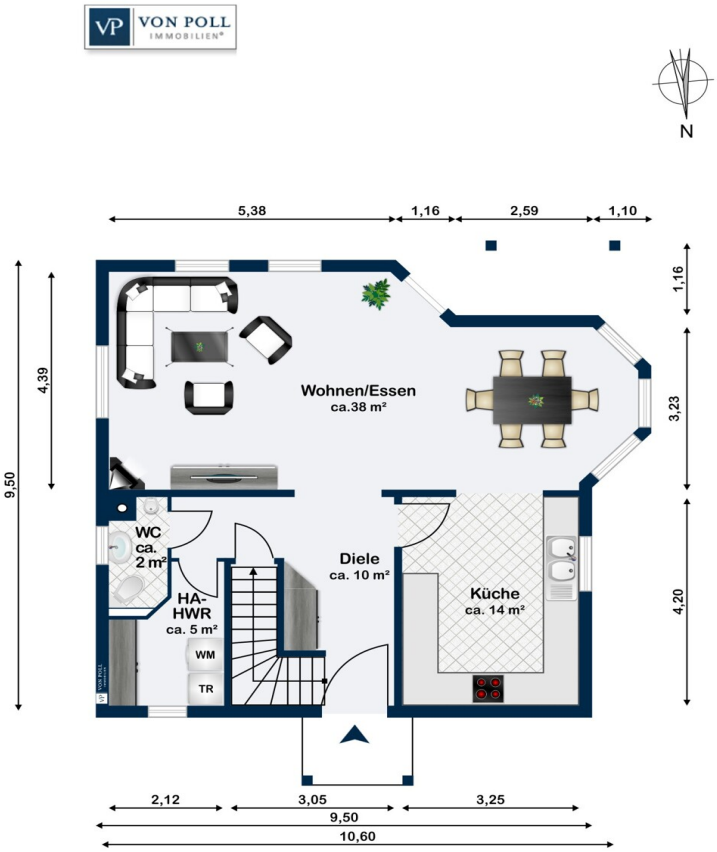
O imóvel

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

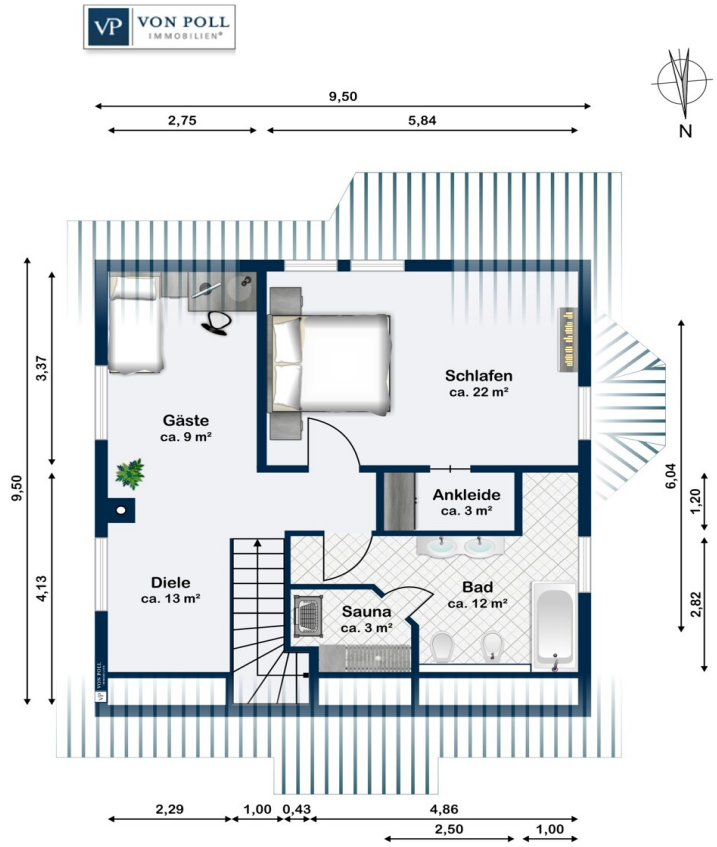
O imóvel

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Uma primeira impressão

Mit diesem Haus erwartet Sie exklusive Wohnatmosphäre in bester Lage nahe des Naturschutzgebietes Fauler See.

Das 2011 individuell, massiv gebaute und freistehende Einfamilienhaus bietet auf ca. 127 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern den individuellen Rahmen für Ihr Wohnerlebnis: Lichtdurchflutet, mit modernen Fußböden, einem Kamin, einem Tageslichtbad inkl. Sauna und vielen weiteren Besonderheiten.
Die großzügige Deckenhöhe im Erdgeschoss unterstreicht den repräsentativen Charakter des Hauses und verleiht den Räumen ein besonders offenes und angenehmes Wohngefühl.

Es empfängt Sie ein offen gestalteter Flur, der direkt in den Lebensmittelpunkt des Hauses führt, Ihr Familientreffpunkt mit gemütlichem Sitzplatz am Kamin, dem geräumigen Essbereich im Erker mit direktem Grünblick und dem Zugang in den pflegeleicht gestalteten Garten sowie die angrenzende durchdachte Küche mit großem Küchenblock. Diese Wohnebene wird durch ein Gäste-WC, einer Abstellkammer und den Hauswirtschaftsraum inkl. Haustechnik und Waschmaschinenanschluss komplettiert.

Über eine massive Treppe erreichen Sie Ihren ganz privaten Rückzugsort - Ihren Schlafbereich mit extra Ankleide sowie Ihre Wellnessoase mit eingebauter Sauna, Doppelwaschbecken und Badewanne. Viele Möglichkeiten bietet der offen gestaltete Gästebereich.

Genießen Sie ein absolut entspanntes Wohngefühl, lassen Sie den Abend bei einem Glas Wein am Kamin oder auf der Terrasse im Garten ausklingen. Treffen Sie sich mit der Familie zu gemeinsamen Grillabenden auf der Terrasse - Wohnen Sie in idyllischer Lage unweit des Faulen Sees.

Vereinbaren Sie sehr gerne einen Besichtigungstermin mit uns um Ihr neues Wohndomizil kennenzulernen.

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Detalhes do equipamento

- individuelles, massives, freistehendes Einfamilienhaus
hochwertiges Wohnerlebnis
- hohe Decken mit ca. 2,81 m im Erdgeschoss
- Kamin mit hoher Heizkraft
- Essplatz im Erkerbereich mit Blick und Zugang in den Garten
- durchdachte Nolte - Küche mit Markengeräten
(Induktionsherd von Siemens, Geschirrspüler / Dampfgarer inkl. Backofen von Miele)
- großformatiger Fliesenboden im Erdgeschoss
- massive Treppe in das ausgebaute Dachgeschoss
- Masterbad inkl. 2 Waschbecken, Bidet, Badewanne und bodengleicher Dusche
- Wellnessbereich mit Sauna im Masterbad integriert
- extra Gäste-WC inkl. Pissoir
- Grohe Armaturen in den Bädern
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Klimaanlage
moderne Technik
- Hauswirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gasbrennwertheizung inkl. Warmwassererwärmung durch Solarthermie im Spitzboden
- Doppelisolierglas inkl. elektrischer Jalousien
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Photovoltaik-Anlage ohne Speicher (2012)
Im Außenbereich
- süd-westlich ausgerichteter Garten
- hochwertige Zaunanlage
- große, teilweise überdachte Terrasse
- pflegeleicht angelegtes Eck-Grundstück
- großzügige Zufahrt über elektrisch gesteuerte Toreinfahrt
- automatischer Rasenmäher und Gartenbewässerungsanlage
- Gartenhaus
- massives Garagengebäude inkl. extra Abstellbereich
- Kamin mit hoher Heizkraft
- Internet / TV Anschluss über DSL

Número da propriedade: 26071008 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Tudo sobre a localização

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage in der Nähe des Faulen Sees. Das Gebiet um Alt -Hohenschönhausen, das auch als Gartenstadt bezeichnet wird, gehört zum Bezirk Lichtenberg. Es befindet sich im Nord-Osten Berlins und wird im Norden begrenzt durch die Ortsteile Malchow, Wartenberg, Falkenberg und im Westen durch Weißensee. Die weitläufigen Grün- und Parkanlagen am Oranke- und Obersee mit dem traditionsreichen Strandbad und dem dortigen historischen Villenviertel sowie das umfangreiche ca. 24 ha große Naturschutzgebiet „Fauler See“ machen Alt-Hohenschönhausen zu einem idyllischen Wohnquartier. Naturnaher Wald zum Spazieren und Joggen. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie das Lindencenter und das Hansa-Center mit großem Fitness-Center, welches in ca. 950m fußläufig zu erreichen ist. Mit dem Linden-Center, der dortigen Bibliothek, der Schwimmhalle sowie dem Mulitplex-Kinocenter am Prerower Platz und dem Storchenhof, finden Sie zwei weitere Einkaufszentren. Kindergärten und diverse Schulen aller Altersklassen bieten besonders Familien ein ideales Wohnumfeld.

Die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben. Wichtigste Verkehrsmittel sind der Bus der Linie 256 und X54 nach Pankow und die Straßen- sowie S-Bahn. Die Straßenbahnlinien der M4 bringt Sie zum Alexanderplatz, die M27 nach Köpenick und Mahlsdorf und die M5 führt Sie in ca. 10 Minuten bis zum Hauptbahnhof. Die S-Bahn S75 und die Regionalbahn ist über den Bahnhof Hohenschönhausen erreichbar. Der Autobahnzubringer A 114, Anschlussstelle Prenzlauer Promenade ist ca. 7 km, die Bundesautobahn A 10, Berliner Ring, Anschlussstelle Blumberg ca. 10 km entfernt. Bis zum Gendarmenmarkt sind es ca. 10 km, der Hauptbahnhof ist ca. 10 km entfernt.

Número da propriedade: 26071008 - 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 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.

Número da propriedade: 26071008 - 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