

Berlin – Alt-Hohenschönhausen

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

Número da propriedade: 24071077



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 479.000 EUR • ÁREA: ca. 79 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24071077
Área	ca. 79 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	479.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	CIC_Renovável	Procura final de energia	54.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.01.2025	Classificação energética	A
Aquecimento	Alternativa	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## O imóvel



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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
FINANCE

A photograph of a man and a woman sitting on a blue sofa, looking at a smartphone. The phone screen displays a QR code and the text "Jetzt Finanzierungsmöglichkeiten prüfen".

Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## O imóvel



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
TOP 1000  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochschule für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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



Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 54.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.

Número da propriedade: 24071077 - 13055 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlim - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)