Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Lujosa villa urbana con mucho espacio para una familia numerosa en una parcela soleada.

Número de propiedad: 25071070



PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m^2

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25071070
Superficie habitable	ca. 240 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2018
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

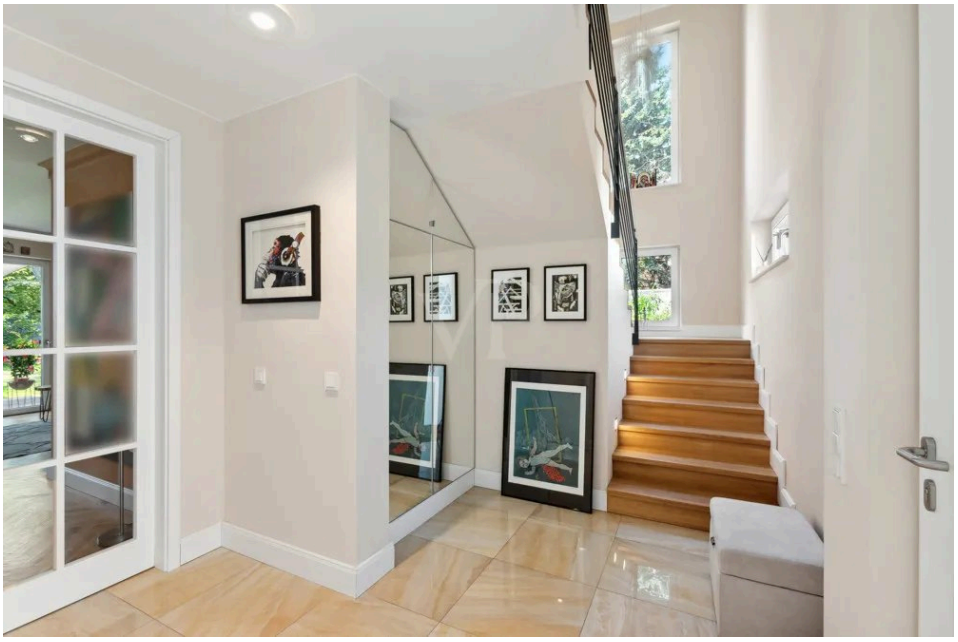
Datos energéticos

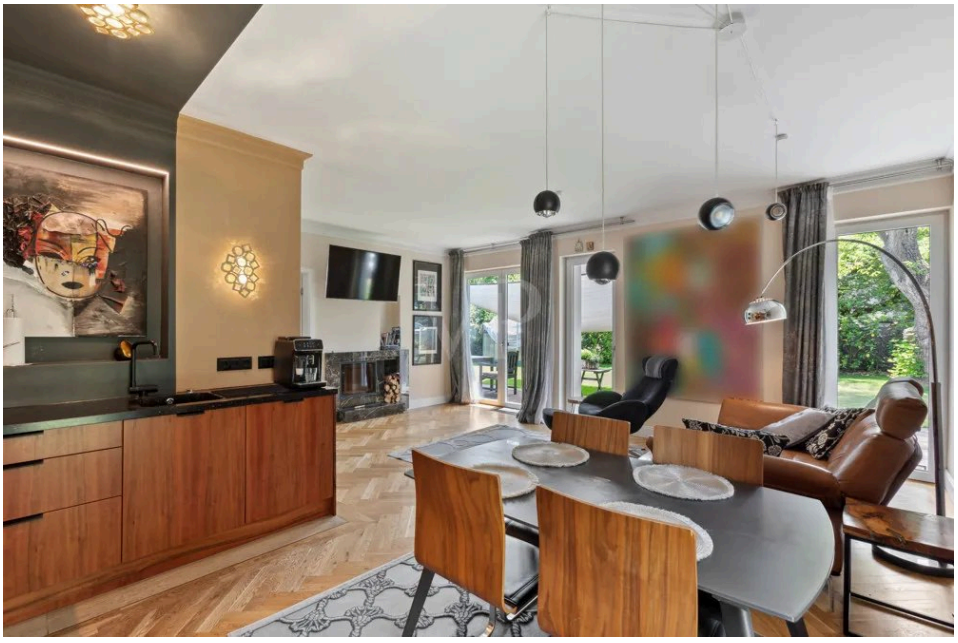
Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	54.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

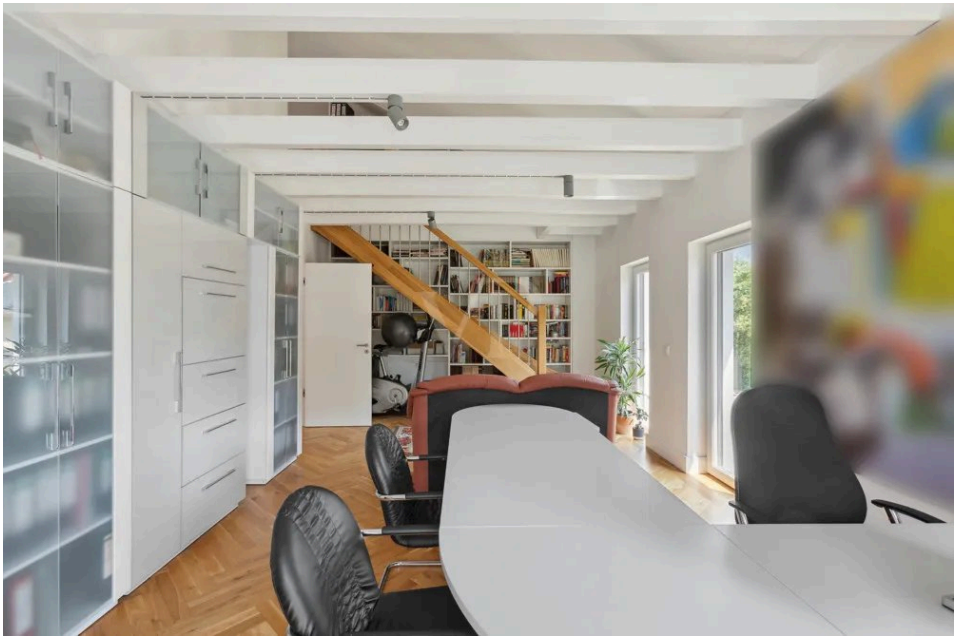
La propiedad





Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La propiedad





Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Una primera impresión

Esta villa, construida en 2018 y meticulosamente mantenida, presume de una construcción de alta calidad y un diseño cuidado hasta el último detalle. Con aproximadamente 240 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 575 m², esta propiedad ofrece amplio espacio tanto para vivir como para trabajar. El espacioso salón-comedor con chimenea y acceso al jardín constituye el corazón de la casa. El recibidor estilo galería y los techos extra altos le confieren una sensación de amplitud. El luminoso salón-comedor, con una lujosa cocina abierta, cuenta con suelos de parqué continuo de roble macizo con un elegante diseño en espiga. La calefacción por suelo radiante garantiza una agradable calidez en toda la casa. Destacan especialmente los exclusivos muebles y puertas empotrados hechos a medida, así como la puerta de entrada a medida de Pirnar. Las escaleras, revestidas de parqué de roble, crean un atractivo punto focal. La cocina equipada, elaborada con exquisita madera de manzano indio, ofrece no solo un amplio espacio, sino también un trastero adicional. Una chimenea de azulejos en el salón de diseño crea un ambiente acogedor. El dormitorio principal cuenta con un vestidor independiente y un lujoso baño en suite. El amplio y luminoso baño, con ducha y bañera, ducha de efecto lluvia iluminada a ras de suelo y exclusivos azulejos de cerámica Versace, crea un ambiente sofisticado. La planta superior se ha dividido en dos salas de estar, incluyendo un amplio estudio dúplex con acceso al balcón y una chimenea adicional. Esta sala de estar se puede convertir fácilmente en una sala de estar independiente, ya que la cocina ya está conectada. La propiedad cuenta con una variedad de otras características de alta calidad, como ventanales de suelo a techo con cerraduras de seguridad, persianas eléctricas, aire acondicionado, un sistema de videocámara inteligente, calefacción de gas con paneles solares térmicos integrados en el techo, un garaje con techo verde, una terraza con parasol, un balcón orientado al suroeste y una entrada con portón eléctrico. La casa incluye un garaje con techo verde y dos plazas de aparcamiento exteriores, y se encuentra en excelentes condiciones. El hermoso jardín ofrece amplio espacio para relajarse y jugar, un refugio perfecto para desconectar del ajetreo diario. ¡Una casa unifamiliar verdaderamente espaciosa y lujosa con aspectos destacados especiales que definitivamente debes visitar!

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Todo sobre la ubicación

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 .

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com