Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Luxueuse villa citadine offrant beaucoup d'espace pour une grande famille sur un terrain ensoleillé !

CODE DU BIEN: 25071070



PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 575 m^2

CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – 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: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071070
Surface habitable	ca. 240 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2018
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.300.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

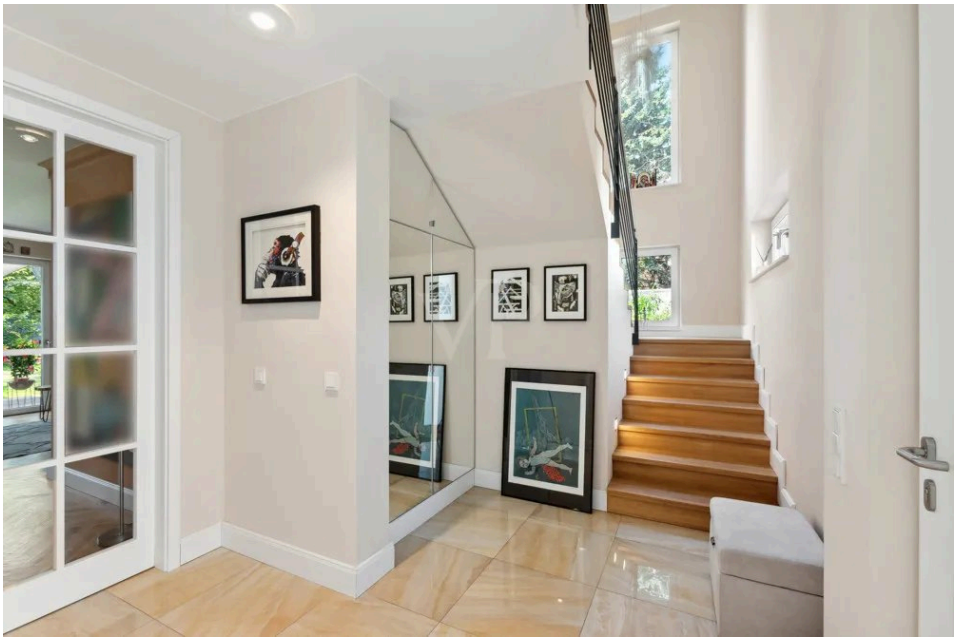
Informations énergétiques

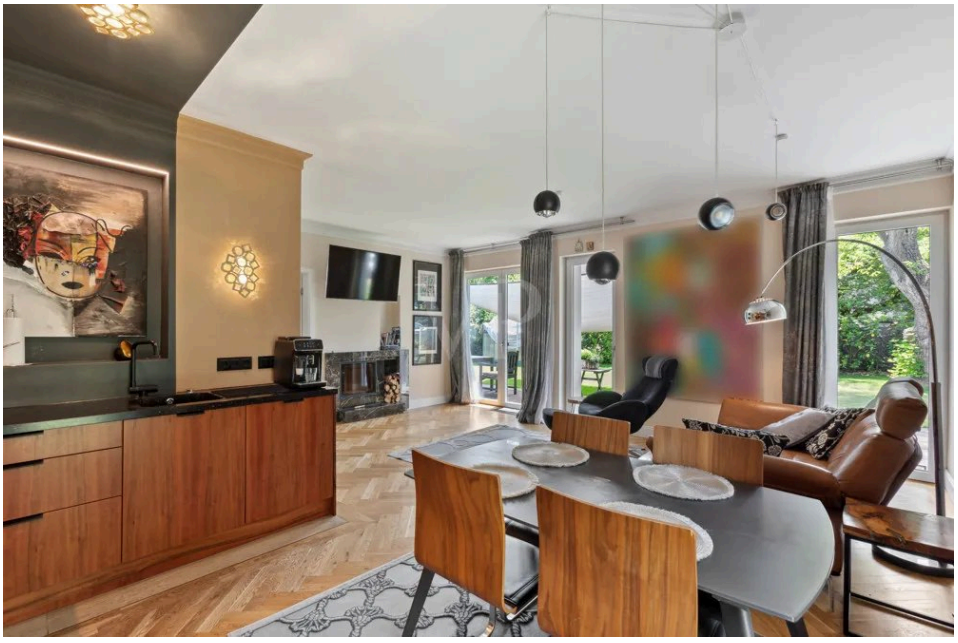
Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	54.4 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

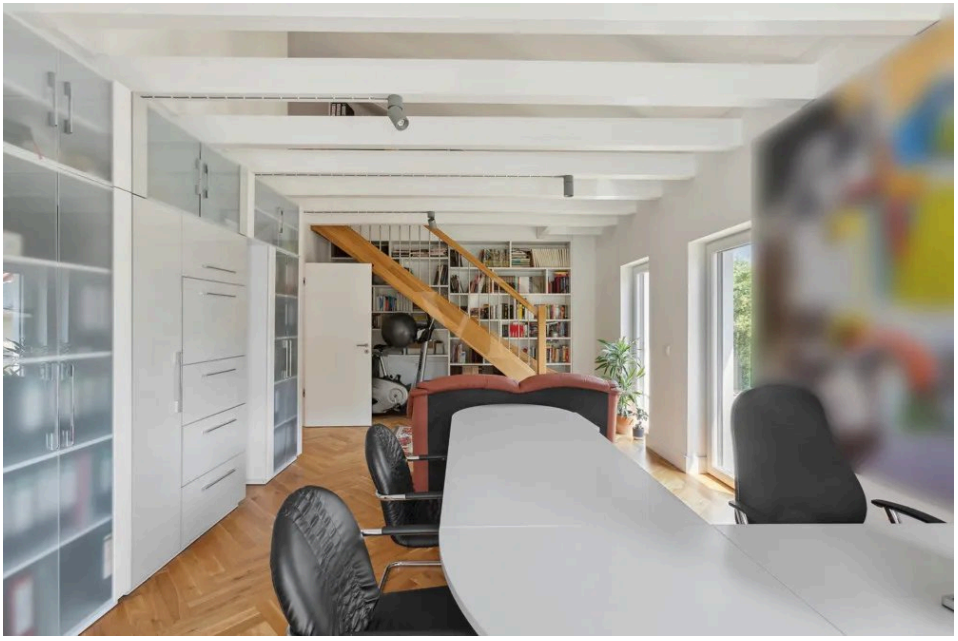
La propriété





CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Une première impression

Cette villa, construite en 2018 et entretenue avec le plus grand soin, bénéficie d'une construction de haute qualité et d'une conception soignée dans les moindres détails. Avec environ 240 m² de surface habitable et un terrain d'environ 575 m², cette propriété offre un espace généreux pour vivre et travailler. Le vaste séjour/salle à manger, agrémenté d'une cheminée et donnant sur le jardin, constitue le cœur de la maison. Le hall d'entrée, de style galerie, et les hauts plafonds confèrent à la maison une impression d'espace et de luminosité. Le séjour/salle à manger, baigné de lumière, avec sa cuisine ouverte luxueuse, est revêtu d'un parquet en chêne massif continu, posé en élégant motif à chevrons. Le chauffage au sol assure un confort thermique optimal. Les meubles et portes intégrés, uniques et réalisés sur mesure, ainsi que la porte d'entrée signée Pirnar, sont particulièrement remarquables. Les escaliers, revêtus de parquet en chêne, constituent un point focal attrayant. La cuisine aménagée, réalisée en bois de pommier indien d'une qualité exceptionnelle, offre non seulement un espace généreux, mais aussi un cellier. Une cheminée carrelée dans le séjour design crée une ambiance chaleureuse. La suite parentale comprend un dressing séparé et une luxueuse salle de bains privative. Lumineuse et aérée, cette salle de bains est équipée d'une douche, d'une baignoire, d'une douche à effet pluie éclairée et de carreaux de céramique Versace exclusifs, créant une ambiance raffinée. L'étage supérieur est divisé en deux espaces de vie, dont un grand bureau en duplex avec accès à un balcon et une cheminée. Cet espace peut facilement être transformé en un salon indépendant, les raccordements de cuisine étant déjà installés. La propriété bénéficie de nombreux autres atouts haut de gamme : baies vitrées avec serrures de sécurité, stores électriques, climatisation, système de vidéosurveillance intelligent, chauffage au gaz avec panneaux solaires thermiques intégrés au toit, garage avec toit végétalisé, terrasse avec protection solaire, balcon exposé sud-ouest et allée privée fermée par un portail électrique. La maison comprend un garage avec toit végétalisé et deux places de parking extérieures et est en excellent état. Le jardin paysager offre un vaste espace de détente et de jeux, un véritable havre de paix loin du tumulte quotidien. Une maison individuelle spacieuse et luxueuse, aux atouts exceptionnels, à découvrir absolument !

CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Tout sur l'emplacement

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 .

CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – 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