Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Πολυτελής βίλα πόλης με άφθονο χώρο για μια μεγάλη οικογένεια σε ένα ηλιόλουστο οικόπεδο!

Αριθμός ακινήτου: 25071070



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.300.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 240 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 575 m^2

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

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

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

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25071070
Επιφάνεια	ca. 240 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2018
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.300.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

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

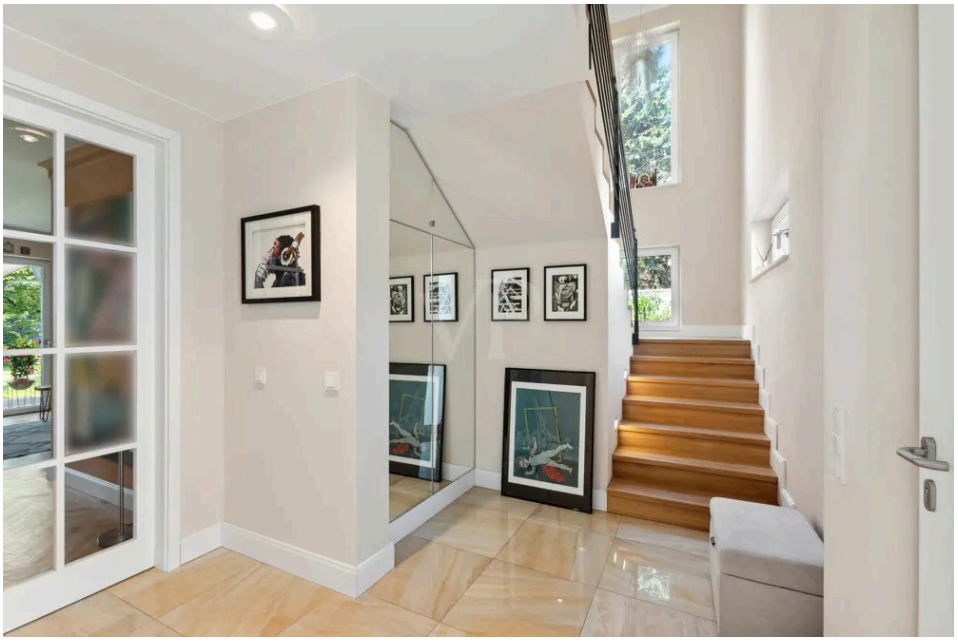
Ενεργειακά δεδομένα

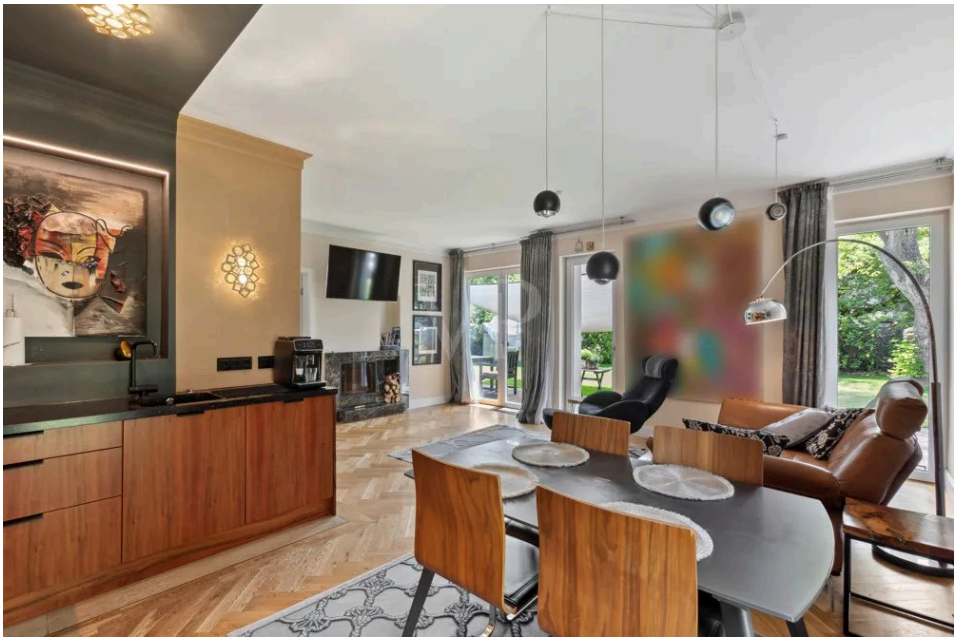
Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.06.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	54.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

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

Το ακίνητο





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

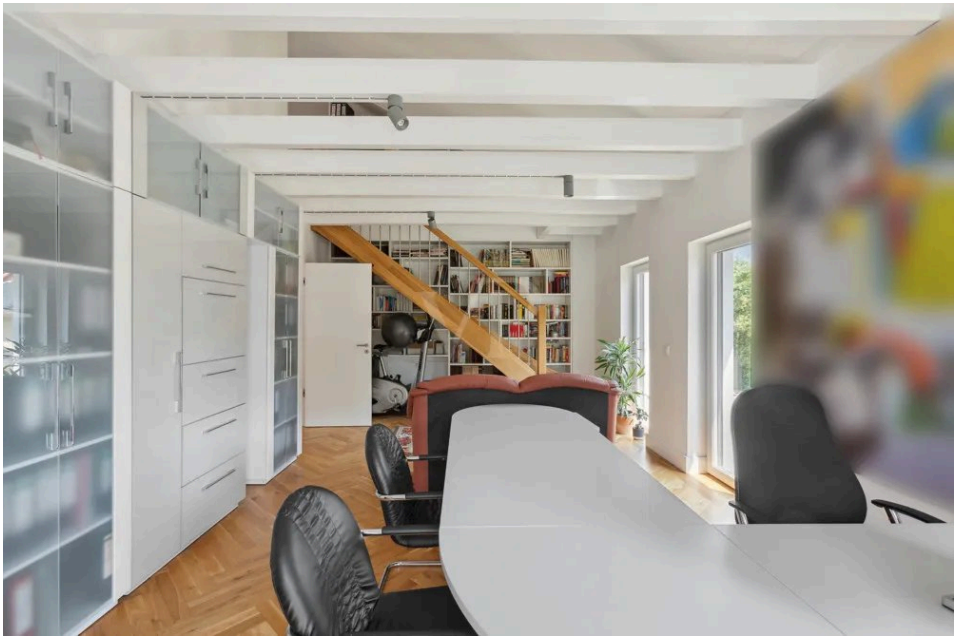
Το ακίνητο





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

Το ακίνητο





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

Το ακίνητο



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η σχολαστικά συντηρημένη βίλα, χτισμένη το 2018, διαθέτει υψηλής ποιότητας κατασκευή και σχεδιασμό με αγάπη, μέχρι την παραμικρή λεπτομέρεια. Με περίπου 240 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 575 τ.μ., αυτό το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο τόσο για διαβίωση όσο και για εργασία. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με τζάκι και πρόσβαση στον κήπο αποτελεί την καρδιά του σπιτιού. Το χολ εισόδου σε στιλ γκαλερί και οι εξαιρετικά ψηλές οροφές προσδίδουν στο σπίτι μια ευάερη αίσθηση. Το φωτεινό σαλόνι και η τραπεζαρία με μια πολυτελή κουζίνα ενιαίας διαρρύθμισης διαθέτουν συνεχές, μασίφ δρύινο παρκέ δάπεδο σε κομψό μοτίβο ψαροκόκαλου. Η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζει άνετη ζεστασιά σε όλους τους χώρους. Ιδιαίτερα εντυπωσιακά είναι τα μοναδικά, εντοιχισμένα έπιπλα και πόρτες κατά παραγγελία, καθώς και η εξώπορτα κατά παραγγελία από την Pirnar. Οι σκάλες, επενδυμένες με δρύινο παρκέ, δημιουργούν ένα ελκυστικό σημείο εστίασης. Η εντοιχισμένη κουζίνα, κατασκευασμένη από εξαιρετική ινδική μηλιά, προσφέρει όχι μόνο γενναιόδωρο χώρο αλλά και έναν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ένα πλακόστρωτο τζάκι στο σαλόνι σχεδιαστών δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα. Το κυρίως υπνοδωμάτιο διαθέτει ξεχωριστό γκαρνταρόμπα και ένα πολυτελές μπάνιο en-suite. Το φωτεινό, ευάερο μπάνιο με ντους και μπανιέρα, φωτιζόμενο ντους ψιλής βροχής και αποκλειστικά κεραμικά πλακάκια Versace δημιουργούν μια εκλεπτυσμένη ατμόσφαιρα. Ο τελευταίος όροφος έχει χωριστεί σε δύο χώρους καθιστικού, συμπεριλαμβανομένου ενός μεγάλου γραφείου διπλής όψης με πρόσβαση στο μπαλκόνι και ενός επιπλέον τζακιού. Αυτός ο χώρος καθιστικού μπορεί εύκολα να μετατραπεί σε ξεχωριστό χώρο καθιστικού, καθώς οι συνδέσεις της κουζίνας είναι ήδη στη θέση τους. Το ακίνητο διαθέτει μια ποικιλία άλλων υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικών, όπως παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή με κλειδαριές ασφαλείας, ηλεκτρικά στόρια, κλιματισμό, έξυπνο σύστημα βιντεοκάμερας, θέρμανση αερίου με ενσωματωμένα ηλιακά θερμικά πάνελ στην οροφή, γκαράζ με πράσινη στέγη, βεράντα με σκίαστρο, μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό και πύλη εισόδου με ηλεκτρική πύλη. Το σπίτι περιλαμβάνει γκαράζ με πράσινη στέγη και δύο εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και είναι σε άριστη κατάσταση. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση και παιχνίδι, παρέχοντας ένα τέλειο καταφύγιο από την καθημερινή φασαρία. Μια πραγματικά ευρύχωρη και πολυτελής μονοκατοικία με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που σίγουρα πρέπει να επισκεφθείτε!

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

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Αλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Ulf Sobeck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com