Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Luxus városi villa rengeteg hellyel egy nagy család számára egy napsütötte telken!

VP azonosító: 25071070



VÉTELÁR: 1.300.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 575 m²

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Áttekintés

VP azonosító	25071070
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2018
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.300.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

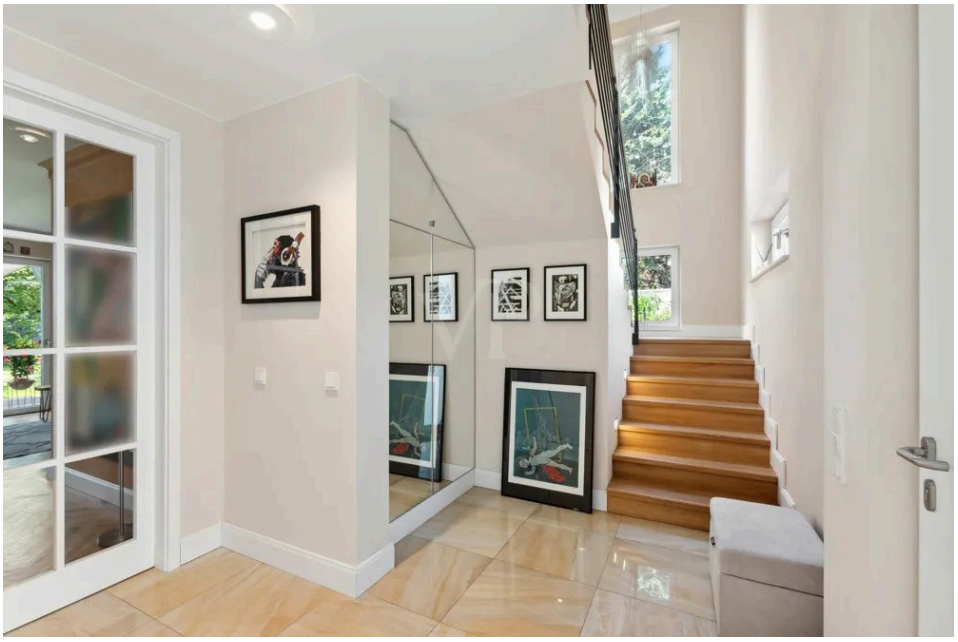
Áttekintés: Energia adatok

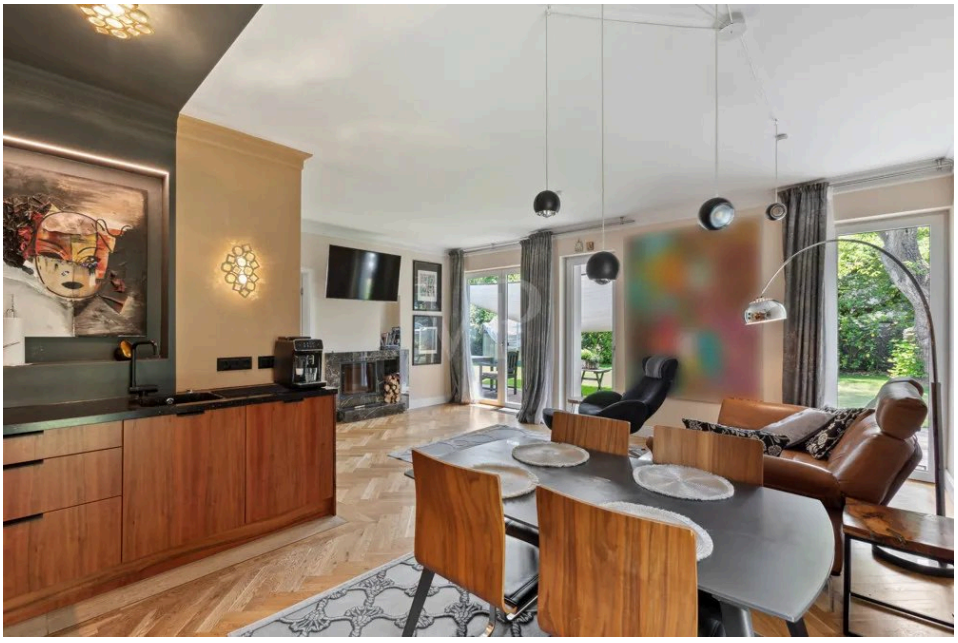
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	54.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

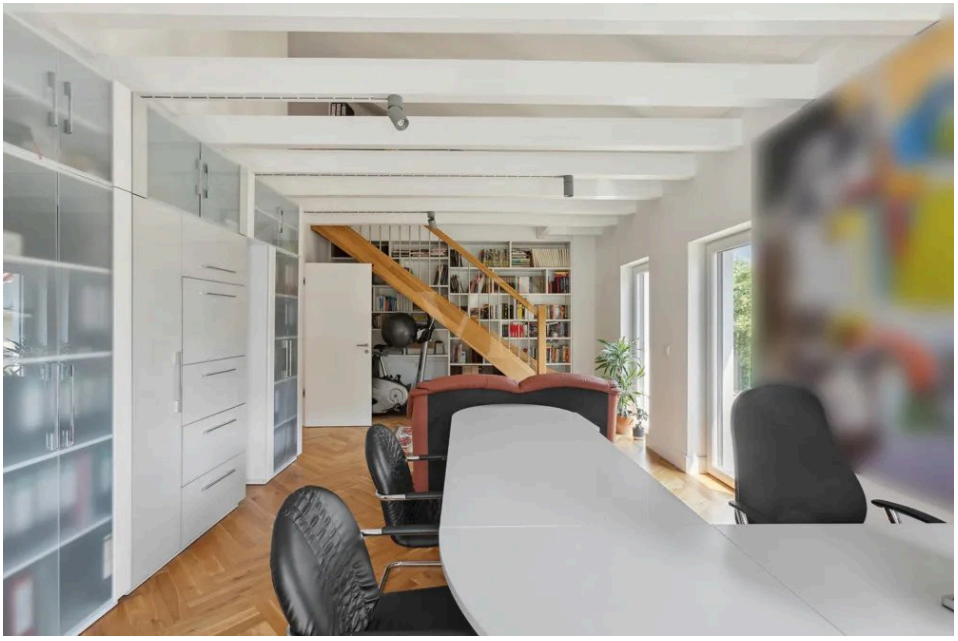
Az ingatlan





VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Az elso benyomás

Ez a 2018-ban épült, gondosan karbantartott villa kiváló minoségu építkezéssel és a legapróbb részletekig szeretettel kidolgozott dizájnnal büszkélkedhet. Körülbelül 240 m² lakótérrel és körülbelül 575 m²-es telekkel ez az ingatlan boséges teret kínál mind a lakhatáshoz, mind a munkához. A tágas nappali és étkezo kandallóval és kertkapcsolattal alkotja az otthon szívét. A galéria stílusú eloszoba és a rendkívül magas mennyezet légies hangulatot kölcsönöz a háznak. A világos nappali és étkezo, valamint a nyitott teru luxuskonyha elegáns halszálkamintás, tömör tölgyfa parketta padlóval rendelkezik. A padlófutés kellemes meleget biztosít mindenhol. Különösen feltunoek az egyedi, egyedi gyártású beépített bútorok és ajtók, valamint a Pirnar által gyártott bejárati ajtó. A tölgyfa parkettával burkolt lépcsok vonzó fókuszpontot alkotnak. A gyönyöru indiai almafából készült beépített konyha nemcsak tágas teret, hanem egy további tárolóhelyet is kínál. A dizájner nappaliban található csempézett kandalló hangulatos hangulatot teremt. A fo hálószobához külön gardrób és saját luxusfürdoszoba tartozik. A világos, tágas fürdoszoba zuhanyzóval és káddal, megvilágított esozteto zuhanyzóval és exkluzív Versace kerámiacsempékkel kifinomult hangulatot teremt. A legfelso emelet két nappalira oszlik, köztük egy nagy, kétszintes dolgozószobára erkéllyel és egy további kandallóval. Ez a nappali könnyen átalakítható különálló lakótérré, mivel a konyhai csatlakozások már rendelkezésre állnak. Az ingatlan számos egyéb kiváló minoségu extrával büszkélkedhet, mint például a padlótól a mennyezetig éro ablakok biztonsági zárral, elektromos redonyök, légkondicionáló, intelligens videokamerarendszer, gázfutés integrált napelemekkel a teton, zöldtetos garázs, napellenzos terasz, délnyugati fekvésu erkély és elektromos kapuval ellátott kapus kocsibeálló. A házhoz zöldtetos garázs és két kültéri parkolóhely tartozik, és kiváló állapotban van. A gyönyöruen parkosított kert boséges helyet kínál a kikapcsolódásra és a játékra, tökéletes menedéket nyújtva a mindennapi nyüzsgésbol. Egy igazán tágas és luxus családi ház különlegességekkel, amelyeket mindenképpen meg kell látogatnia!

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Minden a helyszínrol

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 .

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com