Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Lussuosa villa in città con tanto spazio per una famiglia numerosa su un terreno soleggiato!

Codice oggetto: 25071070



PREZZO D'ACQUISTO: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 240 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m²

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25071070
Superficie netta	ca. 240 m²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2018
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.300.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

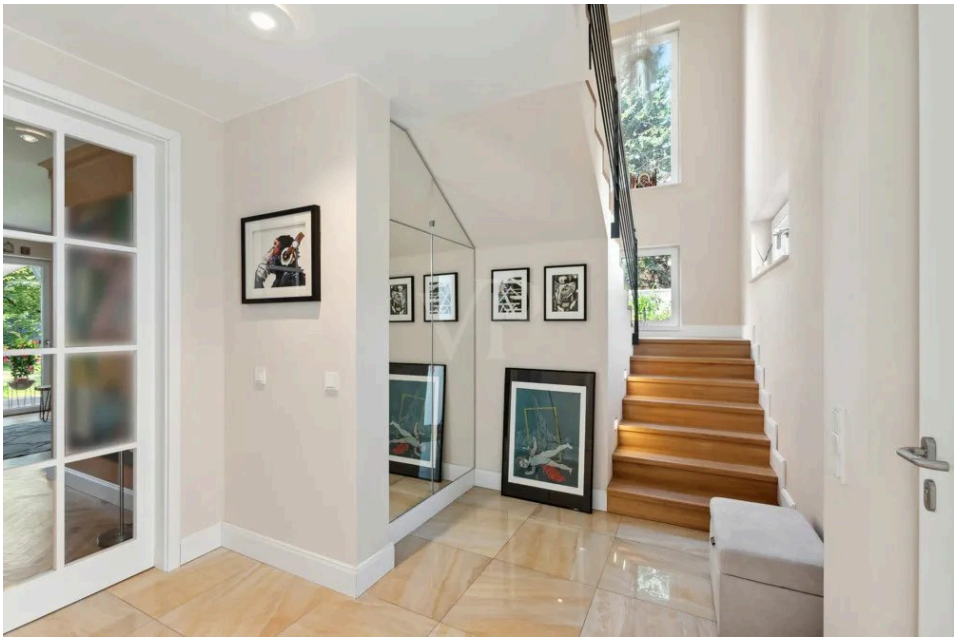
Dati energetici

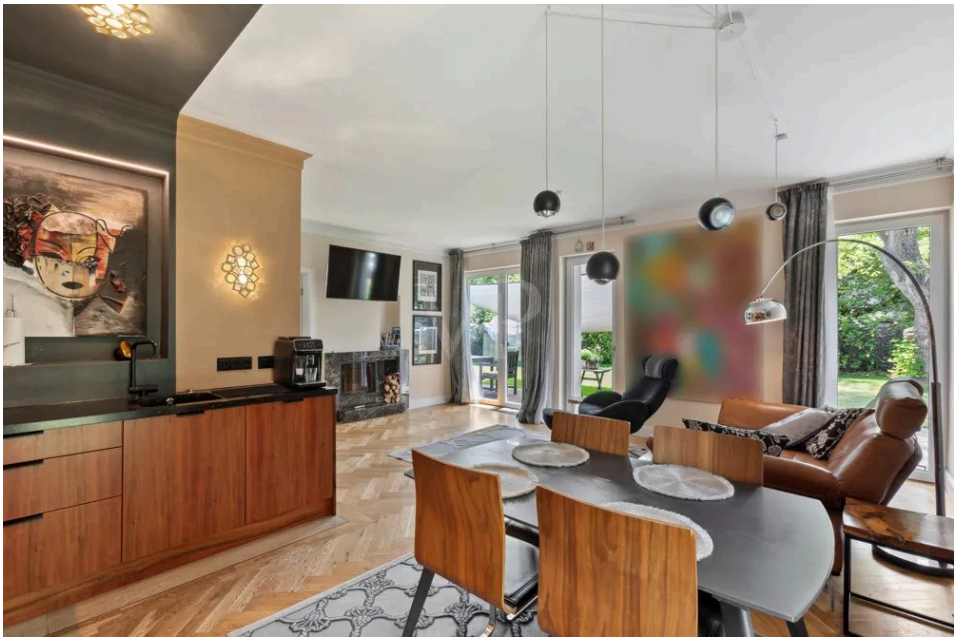
Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.06.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	54.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

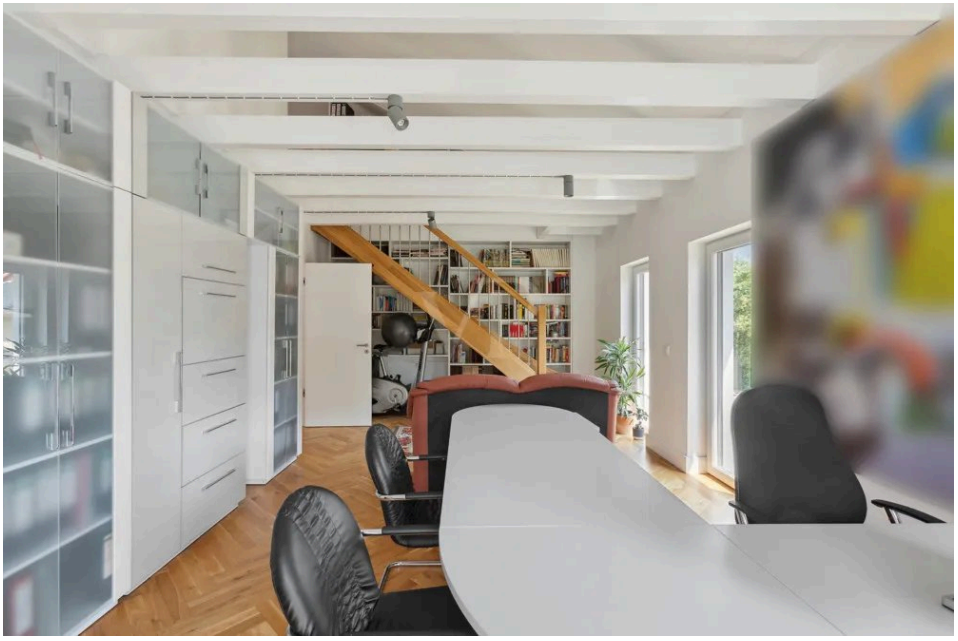
La proprietà





Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà





Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

La proprietà



Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Una prima impressione

Questa villa, costruita nel 2018 e curata nei minimi dettagli, vanta una costruzione di alta qualità e un design curato nei minimi dettagli. Con circa 240 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 575 m², questa proprietà offre ampio spazio sia per vivere che per lavorare. L'ampia zona giorno e pranzo con camino e accesso al giardino costituisce il cuore della casa. L'ingresso a galleria e i soffitti particolarmente alti conferiscono alla casa un'atmosfera ariosa. Il luminoso soggiorno e la zona pranzo con una lussuosa cucina a pianta aperta presentano un pavimento continuo in parquet di rovere massello con un'elegante posa a spina di pesce. Il riscaldamento a pavimento garantisce un piacevole calore in tutti gli ambienti. Particolarmente suggestivi sono gli esclusivi mobili e le porte su misura, così come la porta d'ingresso su misura di Pirnar. Le scale, rivestite in parquet di rovere, creano un attraente punto focale. La cucina componibile, realizzata in pregiato legno di melo indiano, offre non solo ampi spazi, ma anche un ulteriore ripostiglio. Un camino piastrellato nel soggiorno di design crea un'atmosfera accogliente. La camera da letto principale dispone di una cabina armadio separata e di un lussuoso bagno privato. Il bagno, luminoso e arioso, con doccia e vasca, una cabina doccia con getto a pioggia illuminato e le esclusive piastrelle in ceramica Versace, crea un'atmosfera sofisticata. L'ultimo piano è stato suddiviso in due zone giorno, tra cui un ampio studio duplex con accesso al balcone e un ulteriore camino. Questa zona giorno può essere facilmente convertita in un soggiorno separato, poiché gli allacciamenti per la cucina sono già predisposti. La proprietà vanta una varietà di altre caratteristiche di alta qualità, come finestre a tutta altezza con serrature di sicurezza, tapparelle elettriche, aria condizionata, un sistema di telecamere intelligenti, riscaldamento a gas con pannelli solari termici integrati sul tetto, un garage con tetto verde, una terrazza con tenda da sole, un balcone esposto a sud-ovest e un vialetto d'accesso con cancello elettrico. La casa comprende un garage con tetto verde e due posti auto esterni ed è in ottime condizioni. Il giardino splendidamente curato offre ampio spazio per rilassarsi e giocare, offrendo un rifugio perfetto dalla frenesia quotidiana. Una casa indipendente davvero spaziosa e lussuosa con dettagli speciali che dovresti assolutamente visitare!

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Tutto sulla posizione

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 .

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25071070 - 13053 Berlin - Lichtenberg – Alt-Hohenschönhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com