Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Großzügiges Einfamilienhaus mit lichtdurchfluteten Räumen und kleinem Gartenparadies

Objektnummer: 26071058



KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 620 m²

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26071058
Wohnfläche	ca. 160 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	849.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.11.2030
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

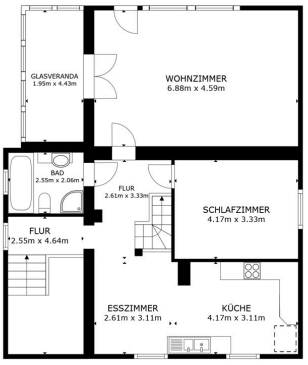
Die Immobilie





Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

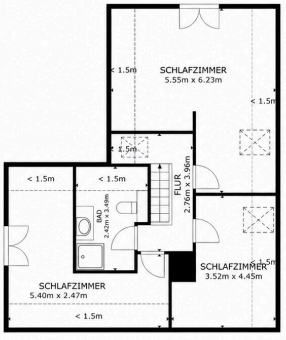
Grundrisse



STOCKWERK 2

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 109.0 m² STOCKWERK 2 110.4 m² STOCKWERK 3 58.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 20.7 m²
INSGESAMT : 277.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

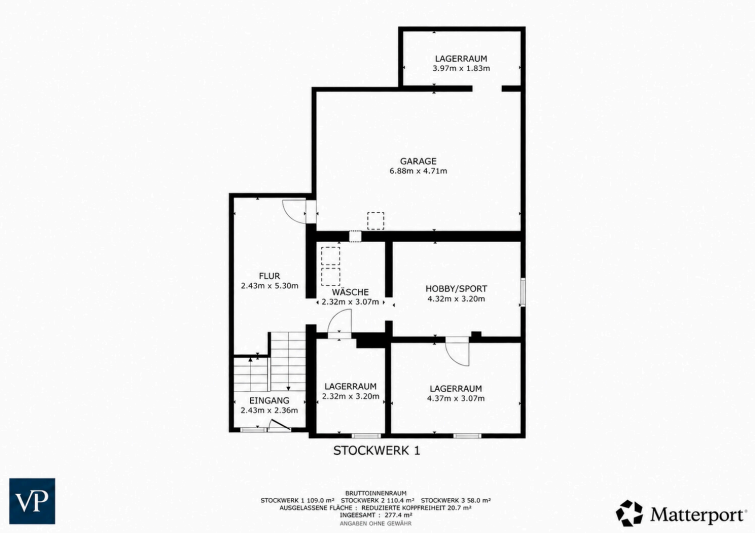
Matterport



STOCKWERK 3

BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 109.0 m² STOCKWERK 2 110.4 m² STOCKWERK 3 58.0 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 20.7 m²
INSGESAMT : 277.4 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

Matterport



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1938 verbindet traditionelles Flair mit zeitgemäßer Eleganz. Nach einer umfassenden Modernisierung im Jahr 2025 präsentiert sich das Haus in einem Zustand, der Wärme und Qualität ausstrahlt. Jeder Winkel dieses Hauses erzählt von Sorgfalt, Qualität und dem Anspruch, das Leben angenehm und stilvoll zu gestalten.

Die Wohnfläche von rund 160 Quadratmetern verteilt sich über 2 Etagen auf einen großzügigen Wohnbereich mit verglaster Veranda, vier vielseitig nutzbare Schlaf-/Arbeitszimmer, zwei Badezimmer und eine gemütliche Wohnküche.

Vom hellen Eingangsbereich aus gelangt man über wenige Stufen direkt in die Küche, deren offene Gestaltung auf das Leben im Hier und Jetzt ausgerichtet ist.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zur verglasten Veranda und zur Sonnenterrasse bildet das Herzstück des Hauses. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC.

Ein weiteres Duschbad sowie drei Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss, das über eine moderne Holztreppe erreicht werden kann. Das zeitlose Fischgrätenparkett und die Dachschrägen verleihen hier jedem Raum eine besondere Note, während großzügige Fensterfronten für Offenheit sorgen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Keller mit Garage. Hier gibt es reichlich Platz zum Werkeln, für hauswirtschaftliche Tätigkeiten, für Hobbys oder Gäste.

Gern zeigen wir Ihnen dieses schöne Familiendomizil im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ausstattung und Details

Komplette Renovierung des Dachgeschosses in 2025
- neue 20 cm Dämmung (Steinwolle) und Dampfsperre
- Fischgrät-Eichenparkett (Bauwerk)
- 2 neue Velux-Dachfenster
- 2 große Fenster von Unilux-3-fach-Verglasung ausgetauscht
- neue Absturzsicherung/Ausfallschutz
- neue Heizkörper im Obergeschoss
- Microzement-Badezimmer
- Badmöbel (Bernstein) inkl. Dusch-WC (Japanische-Toilette)
- komplette Elektrorenovierung inkl. Ethernet in jedem Zimmer, verbunden mit dem Internet-Router im Keller (CAT-6-Verkabelung)
- 2 Solar-Stränge zum Keller verkabelt
- neuer Stromzähler und Elektrokasten, zukunftssicher für Wallbox und Wärmepumpe
- Außenrollläden
- Insektenschutzgitter (Fliegengitter)

- Teil-Renovierung von Bad (2026), Küche (2021) und Gästezimmer (2024) im Erdgeschoss
- Küche: Siemens Geschirrspüler, Bosch Ofen, Amerikanischer Kühlschrank inkl. Eiswürfel (Samsung, Kaufjahr 2021)
- Keller-Garage + 2 Stellplätze vor dem Haus + 1 Stellplatz hinter dem Tor
- verglaste Veranda (beheizt)
- gepflegter Garten mit Rasenflächen + 2 Terrassen

- Fitness- & Hobbyraum im Keller

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Berliner Ortsteil Alt-Hohenschönhausen. Die unmittelbare Umgebung ist von einer aufgelockerten Bebauung und begrünten Grundstücken geprägt und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld abseits des großstädtischen Trubels.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld. Ergänzt wird die gute Infrastruktur durch verschiedene Dienstleistungs- und Freizeitangebote in Alt-Hohenschönhausen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie der S-Bahnhof Hohenschönhausen sind gut erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Berliner Innenstadt und in die angrenzenden Stadtteile. Auch mit dem Auto besteht über die Hansastraße eine gute Verbindung innerhalb Berlins. In nur 15 Minuten erreichen Sie motorisiert den Alexanderplatz. Aber auch die Straßenbahn M4 bringst Sie direkt und ohne Umsteigen nach Mitte oder den Prenzlauer Berg. Durchgehend gute Fahrradwege sorgen dafür, dass Sie auch mit dem Rad den Alex in 20 Minuten oder den Hackeschen Markt in 30 Minuten erreichen können.

Für Erholung und Freizeit bieten sich unter anderem die Grünanlagen rund um den Ober- und Orankesee sowie weitere nahe gelegene Grün- und Freiflächen an. Die Lage verbindet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und der für Berlin typischen urbanen Erreichbarkeit – ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge der Hauptstadt zu verzichten.

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26071058 - 13053 Berlin – Alt-Hohenschönhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com