

Berlin-Pankow - Karow

# Exklusive Baugrundstücke mit Seltenheitswert

Objektnummer: 26071041



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.009 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Auf einen Blick

Objektnummer	26071041	Kaufpreis	1.400.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie





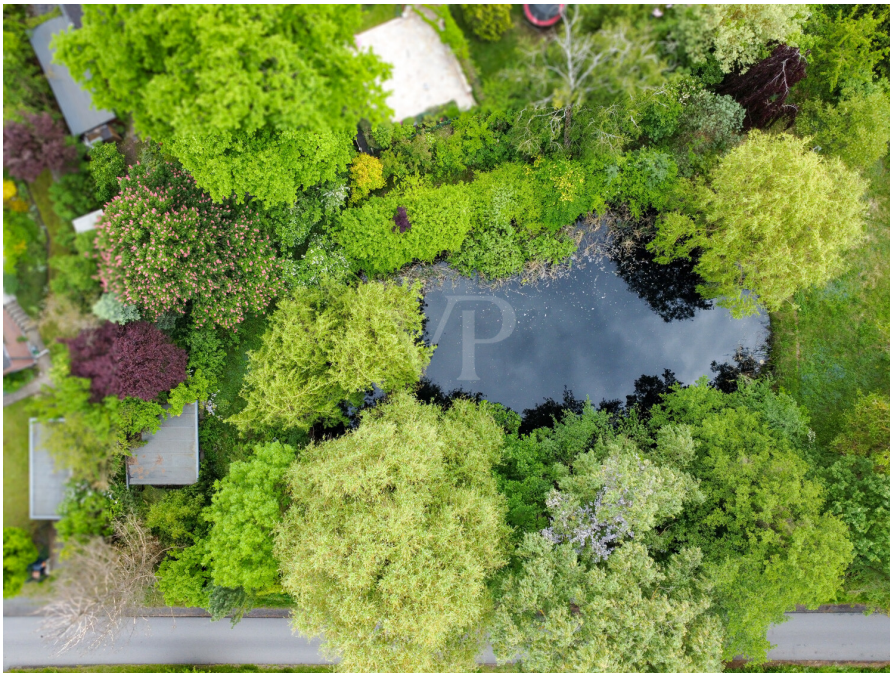
Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow**

## **Ein erster Eindruck**

**Wir bieten Bauträgern und Privatpersonen die einmalige Gelegenheit, drei nebeneinander liegende Grundstücke in bester Lage von Berlin-Karow einzeln oder als Ganzes zu erwerben.**

**Die Flurstücke sind 983 m<sup>2</sup>, 788 m<sup>2</sup> und 2238 m<sup>2</sup> groß. Auf dem flächenmäßig größten Grundstück befindet sich ein ca. 800 m<sup>2</sup> großer Teich, der nicht nur einen traumhaften Blick in eine einzigartige Naturlandschaft bietet, sondern auch eine Oase der Ruhe schafft.**

**Auf allen Flurstücken ist eine Bebauung gemäß §34 Nachbarschaftsbebauung möglich. Ein Abstand von 5 Metern entlang der Straßenfront ist einzuhalten. Wasser, Abwasser sowie Strom und Gas liegen an und ermöglichen eine zügige Umsetzung der Bauvorhaben. Nach mündlicher Rücksprache mit dem Bauamt besteht die Möglichkeit, sowohl Einfamilien-, als auch Doppelhäuser oder Stadtvillen zu errichten. Dieser Umstand verschafft Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer Bauideen.**

**Auf einem der Grundstücke befinden sich aktuell ein massiver Bungalow nebst Garage und kleinem Poll, auf den beiden anderen je ein Unterstand. Es ist zu beachten, dass die anfallenden Kosten für Abriss und Erschließung von den Erwerbern zu tragen sind.**

**Die Verbindung aus großzügiger Fläche, familienfreundlicher Umgebung und optimaler Anbindung machen die drei Flurstücke besonders attraktiv und bieten vielfältige Bebauungsmöglichkeiten**

**Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Gegebenheiten und dem Potential dieses Areals zu verschaffen.**

**Für weitere Details oder Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.**

**Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow**

## **Ausstattung und Details**

- Wasser, Abwasser, Strom und Gas liegt an
- Bestandsgebäude auf dem Grundstück Böttnerstraße 20 muss abgerissen werden (Abrisskosten sind vom Erwerber zu tragen)
- Schöner, nicht baubehindernder Baumbestand
- Einzigartiger, ca. 800 m<sup>2</sup> großer Teich auf dem Grundstück Böttnerstraße 22
-

**Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow**

## **Alles zum Standort**

**Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und gehört zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsene Strukturen aus. Im Nordwesten befindet sich das Naturschutzgebiet Karower Teiche. Der Landschaftspark Barnim und der Pankower Golfplatz sind nur einen Steinwurf entfernt und laden ein, die Natur zu genießen.**

**Die direkte Nachbarbebauung ist von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt. Kindergärten und Schulen sowie Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Mit der S-Bahn Linie 2 erreichen Sie die Berliner Innenstadt innerhalb von 20 Minuten. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut. Karow - ein familienfreundlicher, grüner Ortsteil von Berlin - Pankow.**

**Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow**

## Weitere Informationen

**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: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Ulf Sobeck**

---

**Florastraße 1, 13187 Berlin**  
**Tel.: +49 30 - 20 14 371 0**  
**E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**