

Berlin - Pankow - Karow

# Tolles Baugrundstück fußläufig zum S-Bahnhof Karow - Teilfläche 3

Objektnummer: 26071016N



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

**KAUFPREIS: 255.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 485 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26071016N - 13125 Berlin - Pankow - Karow**

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

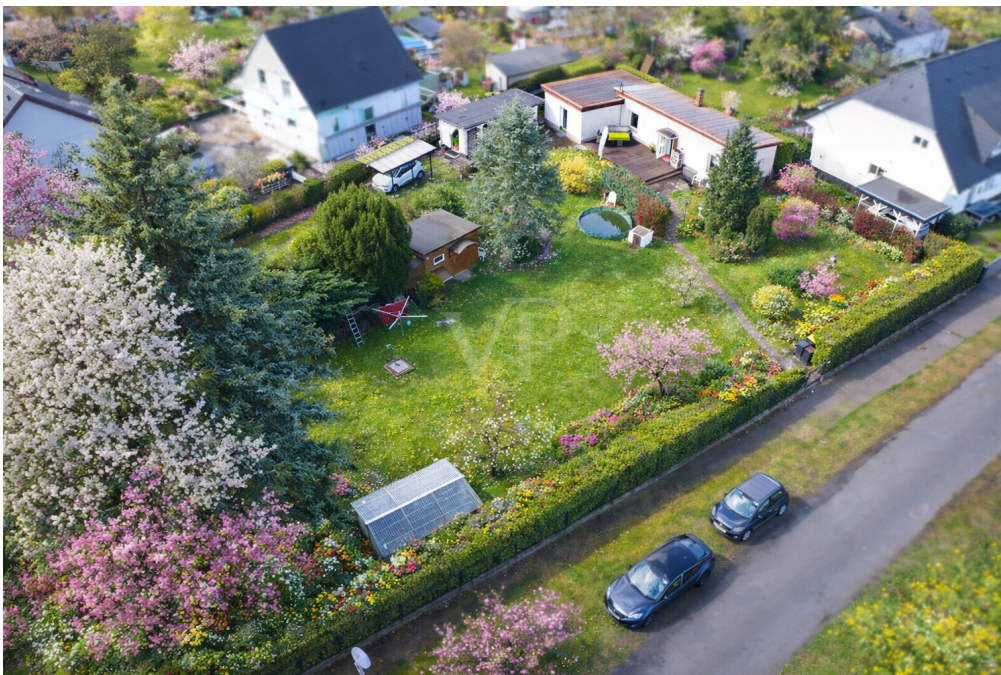
**Objektnummer: 26071016N - 13125 Berlin - Pankow - Karow**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26071016N	Kaufpreis	255.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26071016N - 13125 Berlin - Pankow - Karow

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26071016N - 13125 Berlin - Pankow - Karow**

## Ein erster Eindruck

Dieses attraktive noch zu teilende Grundstück -Teilfläche 3 bietet eine Grundstücksfläche von ca. 485 m<sup>2</sup> und liegt in einer sehr guten Lage von Karow. Die Wohngegend ist geprägt durch eine familiäre Nachbarschaft, die ein angenehmes Umfeld für unterschiedlichste Lebenssituationen schafft. Die hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass alltägliche Erledigungen sowie weiterführende Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreicht werden können.

Besonders hervorzuheben ist die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs, was nicht nur Pendler, sondern auch alle schätzen, die eine schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel suchen. So lässt sich der Alltag komfortabel gestalten, auch ohne den eigenen PKW.

Das zum Verkauf stehende Grundstück ermöglicht eine Bebauung mit einem zweigeschoßigem Einfamilienhaus und ist gemäß §34 Nachbarschaftsbebauung möglich. Bereits mit dem Bauamt wurde dazu eine mündliche Rücksprache geführt, wodurch weitere Informationen über die Gestaltungsmöglichkeiten eingeholt werden können.

Die technischen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Bebauung sind ebenfalls gegeben: Wasser, Abwasser sowie Strom und Gas liegen an der Grundstücksgrenze an. Dies vereinfacht den Anschluss und ermöglicht eine zügige Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben.

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein Bestandsgebäude sowie ein Nebenglass. Es ist zu beachten, dass diese Gebäude abgerissen werden müssten, wenn mehre Häuser errichtet werden. Die anfallenden Kosten für Teilung, Abriss und Erschließung trägt der Erwerber selbst. Dieser Umstand verschafft Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Umsetzung eigener Bauideen.

Durch die attraktive Verbindung aus großzügiger Fläche, familienfreundlicher Umgebung und optimaler Anbindung ist dieses Grundstück sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen interessant, die Wert auf eine zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial legen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Gegebenheiten und den Vorzügen dieses Grundstücks zu verschaffen. Für weitere Details oder Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance auf ein zukunftsorientiertes Wohnen in einer gefragten Lage von Karow und verwirklichen Sie hier Ihr Bauvorhaben nach Ihren eigenen Vorstellungen.

**Objektnummer: 26071016N - 13125 Berlin - Pankow - Karow**

## Ausstattung und Details

Schönes Grundstück

Sehr gute Lage von Karow

Familiär geprägte Nachbarschaft

Gute Infrastruktur

Fußläufig zum Bahnhof

Bebaubar nach §34 Nachbarschaftsbebauung

Stadtvilla möglich

viele Bebauungsmöglichkeiten - siehe Teilungspläne

mündliche Rücksprache vom Bauamt

Wasser, Abwasser, Strom und Gas liegt an

Bestandsgebäude und Nebengelass muss abgerissen werden

sämtliche Teilungs-, Abriss- und Erschließungskosten trägt der Erwerber

Baum- und Sträucherbewuchs

**Objektnummer: 26071016N - 13125 Berlin - Pankow - Karow**

## Alles zum Standort

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt 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, in die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem 150er Bus. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut. Ein familienfreundlicher grüner Ortsteil von Berlin - Pankow.

**Objektnummer: 26071016N - 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: 26071016N - 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)