

Berlin / Karow - Karow

Sonniges Domizil mit großem Garten und Terrasse in bester Lage von Karow

Objektnummer: 26071053



KAUFPREIS: 625.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 427 m²

Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

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

Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Auf einen Blick

Objektnummer	26071053
Wohnfläche	ca. 111 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998

Kaufpreis	625.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.08.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Ein erster Eindruck

Diese modernisierte Doppelhaushälfte präsentiert sich als attraktives Zuhause in begerhtem Wohnumfeld und überzeugt durch eine gelungene Verbindung von gehobener Ausstattung, zeitgemäßem Komfort und gepflegtem Außenbereich. Das im Jahr 1998 erbaute massiv Fertighaus bietet eine Wohnfläche von ca. 111 m² auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung und der ruhigen Lage repräsentiert diese Immobilie Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele mit Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten. Das Gäste-Bad mit Dusche wurde 2025 modernisiert. Zusätzlich steht ein geräumiger Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Die zur Diele geöffnete Küche wurde 2016 erneuert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie die durchdachte Anordnung der Einbauten. Helle Fliesenböden unterstreichen den modernen und gepflegten Eindruck dieser Räumlichkeit.

Der Ess- und Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet direkten Zugang zur großen Terrasse. Mehrere Fenster sorgen für viel Tageslicht und vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre. Die große Terrasse verfügt über eine Markise sowie das Seitenrollo und lädt zum Verweilen im Freien ein. Von hier aus gelangen Sie in den liebevoll angelegten, gepflegten Garten, der mit üppiger Bepflanzung und verschiedenen Sitzmöglichkeiten punktet.

Ein Carport rundet das Angebot ab und stellt die Unterbringung Ihres Fahrzeugs sicher.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das Tageslichtbad wurde 2020 modernisiert und begeistert mit einer Kombination aus Badewanne und bodentiefer Dusche. Modernes Design und Funktionalität stehen hier harmonisch im Einklang. Laminatböden in den Schlafräumen runden die freundliche Wohnatmosphäre ab.

Das gesamte Haus ist mit Zentralheizung und zum Teil mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Gasheizung wurde 2021 erneuert und entspricht aktuellen energetischen Standards. Zweifachverglaste Holzfenster unterstützen das angenehme Wohnklima und tragen zum Energiesparen bei.

Die ruhige Lage und das gepflegte Umfeld machen dieses Haus besonders interessant für Paare und Familien, die Wert auf hochwertige Komponenten und ausreichend Platz für individuelle Entfaltung legen. Die moderne Ausstattung, der gepflegte Garten mit der großzügigen Terrasse und viele praktische Details schaffen hervorragende

Wohnbedingungen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von den vielen Vorzügen dieser Immobilie!

Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Ausstattung und Details

- Fertighaus massiv gebaut 1998
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fliesen im Erdgeschoss und Bädern
- Laminat im Obergeschoss
- Carport
- zweifachverglaste Holzfenster
- große Terrasse mit Markise und Seitenrollo
- Jalousien im Wohnzimmer mit Funkantrieb (gesteuert über TaHomaBox)
- Jalousien der Dachflächenfenster im Schlafzimmer 3 mit Solarakkus
- Dachraum voll isoliert, zwei Heizkörper, Holzvertäfelung und Auslegware

Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Alles zum Standort

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Umgeben von Naturschutzgebieten, den Karower Teichen, den Bernauer Feldern und in der Nähe des Bucher Forstes ist in Karow inzwischen eine moderne Stadtsiedlung mit vielen Grünflächen, Spielplätzen und einer umfassenden Infrastruktur entstanden. Hier tun sich viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung auf, wie z. B. erholsame Radtouren und Spaziergänge. Öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindertagesstätten sind in näherer Umgebung ausreichend vorhanden.

Eine gute Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn oder in die Innenstadt sind gegeben. Über die Buslinien 150,158 und 350 erreichen Sie in ca.10 Minuten problemlos die S-Bahnhöfe Karow oder Buch. Von dort aus besteht der Anschluss zur S-Bahnlinie S2 mit der Sie in ca. 25 Minuten direkt ins Berliner Zentrum gelangen. Aber auch über die Autobahn haben Sie eine sehr gute Anbindung zur Innenstadt. In nur ca. 7 km erreichen Sie sowohl über den OT Schönerlinde als auch den OT Heinersdorf die Autobahn A114 in beide Richtungen. Von dort aus besteht nach ca. 3 km weiterer Anschluss zum Berliner Ring.

Objektnummer: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com