

Berlin-Pankow – Karow

Charmantes 30er-Jahre-Haus in Bestlage von Berlin-Karow

Property ID: 23071059A



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 659 m²

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

At a glance

Property ID	23071059A
Living Space	ca. 100 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1934
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	498.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	15.03.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	309.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



www.von-poll.com



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes 30er-Jahre-Haus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einer Grundstücksfläche von 659 m². Es befindet sich in einer verkehrsgünstigen und dennoch ruhigen Lage im grünen Stadtteil Karow. Das Haus wurde in den letzten Jahrzehnten fortlaufend modernisiert und instand gehalten. Insgesamt stehen 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss findet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich, ein Duschbad mit WC sowie eine Küche mit Abstellkammer. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur ca. 24 m² großen Terrasse. Ins Obergeschoss, in dem sich 3 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Wanne und WC befinden, gelangt man über das Treppenhaus mit seiner schönen, gewundenen Holzterrasse im Stil der 30er-Jahre. Auch das Dachgeschoss, das noch Ausbaureserven bietet, ist über dieses Treppenhaus durch eine steile, sehr originelle Holzterrasse zu erreichen. Die Immobilie ist unterkellert und verfügt über reichlich Platz für Hab und Gut. Ein Raum, der direkt mit der Garage verbunden ist, eignet sich dabei ideal als Werkstatt. Das Haus wurde 1934 erbaut und zuletzt im Jahr 2006 umfassend modernisiert. Dabei wurde in allen 5 Zimmern und den Fluren neues Laminat verlegt sowie die gesamte Warmwasserleitung erneuert (Kupferrohr). Im Jahr 2008 wurde um die Garage eine Drainage angelegt und die Terrasse erneuert. Außerdem wurde ein neues Viessmann-Gas-Kompaktgerät mit Brennwerttechnik und Turbo-Warmwasserspeicher inklusive witterungsgeführter Regelung installiert. Im Jahr 2020 wurden zwei neue Viessmann-Pumpen und 2023 eine neue Viessmann-Opferanode eingebaut sowie die Speicherdichtung und das Viessmann-Elektroden-set erneuert. Die Immobilie präsentiert sich als ideale Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein Eigenheim in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen. Das Haus bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und der große Garten die Möglichkeit, zu entspannen und sich gärtnerisch zu entfalten. Überzeugen Sie sich vom Potenzial dieses Hauses am besten bei einem Besichtigungstermin.

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

All about the location

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsene Struktur 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. Der S-Bahnhof Karow ist in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus verkehrt die S2-der Berliner S-Bahn sowie die Regionalbahnlinie der NEB, RB27 und der Bus 350. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut. Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 309.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com