

Berlin - Pankow – Karow

# Your dream of owning your own home - developer-free plot in a quiet location in Karow

Property ID: 23071074E



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

**PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LAND AREA: 561 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## At a glance

Property ID	23071074E	Purchase Price	275.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.



Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei  
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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



Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## The property





Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## The property



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## The property



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung ★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

**Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## A first impression

This plot is a rare opportunity for small families who want to realize their dream home in a quiet and green environment. The building plot covers approx. 561 m<sup>2</sup> and is located in a family-friendly residential area.

The development is based on the surrounding buildings in accordance with § 34 BauGB. According to verbal information from the responsible building authority, a development with 1.5-storey residential buildings is conceivable in principle. A nearby reference property was used as a guide. However, concrete building plans must be submitted to the building authority for a binding assessment and approval.

All costs incurred, e.g. for tree felling, surveying, development and other measures, are to be borne by the buyer.



Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Details of amenities

### BAUGRUNDSTÜCK

- Bebauung nach §34C Nachbarschaftsbebauung
- mögliche Bruttogrundfläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- 1,5-geschossigen, offene Bauweise mit niedrigem Dach
- alle Informationen nach mündlicher Rücksprache vom Bauamt
- sämtliche Nebenkosten wie Teilung, Abriss, Erschließung usw. übernimmt der Käufer

Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## All about the location

Karow is a district of Weißensee and belongs to the borough of Pankow. The Karow district is characterized in particular by its mature structure. The Karower Teiche nature reserve is located to the north-west. The Barnim Landscape Park and the Pankow golf course are just a stone's throw away and invite you to enjoy nature. The immediate neighborhood consists mainly of detached and semi-detached houses. Kindergartens, schools and stores for daily needs are in the immediate vicinity.

The S-Bahn line 2 takes you to Berlin city center within 20 minutes, and you can easily reach the surrounding districts with the 150 bus. Karow S-Bahn station is approx. 1.5 km from the property. From here you can take the S2 line of the Berlin S-Bahn as well as the regional train line of the NEB, RB27 and the 350 bus. The connection to the highway (Berliner Ring) is also very good.

Welcome to Karow, a family-friendly and green district of Berlin-Pankow.

Property ID: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Other information

**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: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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