Berlin - Pankow – Karow

Charmantes Stadtrandsiedlungshaus mit Potential

Property ID: 25071003

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 787 m^2

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

At a glance

Property ID	25071003
Living Space	ca. 113 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1939
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 178 m²
Equipment	Terrace, Sauna

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	12.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	288.84 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1939

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/pankow

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL FINANCE

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

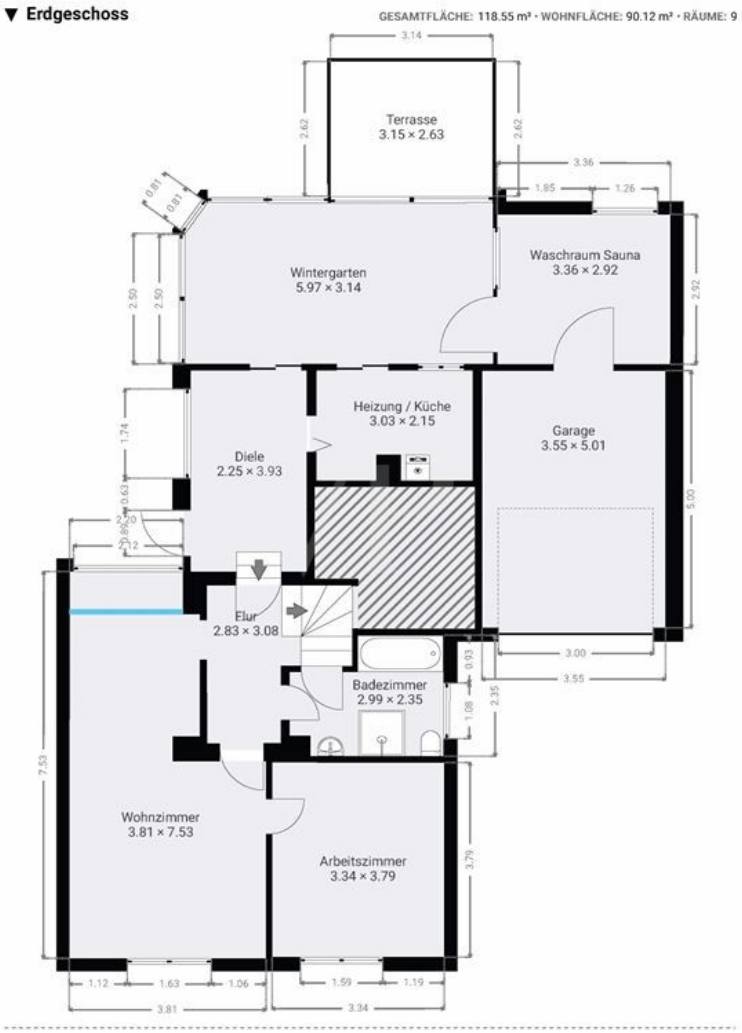
Pankow | Florastraße 1| 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

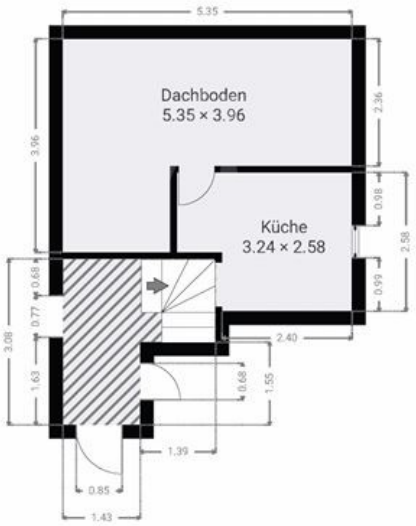
Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Floor plans



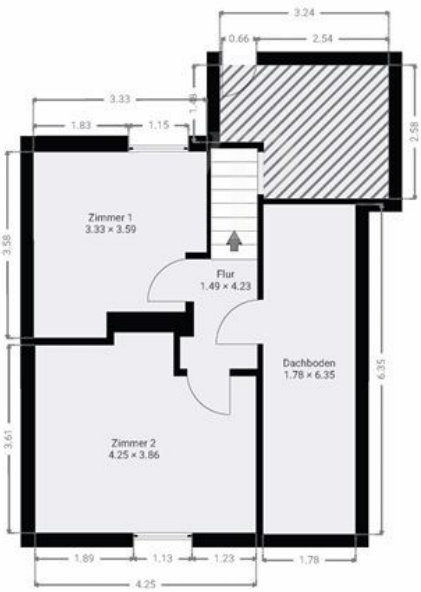
▼ **Hochparterre**

GESAMTFLÄCHE: 23.24 m² · WOHNFLÄCHE: 7.42 m² · RÄUME: 2



▼ **Obergeschoss**

GESAMTFLÄCHE: 41.10 m² · WOHNFLÄCHE: 41.10 m² · RÄUME: 4



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

A first impression

Massiv gebautes, kleines Einfamilienhaus (errichtet 1939) Anfang der 90er Jahre umfassend modernisiert - Elektrik - Wasserleitungen - Dach 1995 - Einbau eines Badezimmers mit Dusche und Whirlwanne - Fußböden und Türen erneuert 2003 - neue Fenster (Zweifachverglasung) eingebaut 2018 - neue Gasheizung installiert

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

All about the location

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und gehört zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich durch seine gewachsene Struktur aus. Im Nordwesten befindet sich das Naturschutzgebiet Karower Teiche. Der Landschaftspark Barnim ist nur einen Steinwurf entfernt und lädt ein, die Natur zu genießen, genauso wie der in Nähe liegende Golfplatz. 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 Bus. Auch die Anbindung an die Berliner Stadtautobahn und die A 114 ist gegeben. Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

Property ID: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 288.84 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. 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 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.

Property ID: 25071003 - 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