

Berlin-Pankow - Karow

Exklusive Baugrundstücke mit Seltenheitswert

Property ID: 26071041



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.400.000 EUR • LAND AREA: 4.009 m²

Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

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

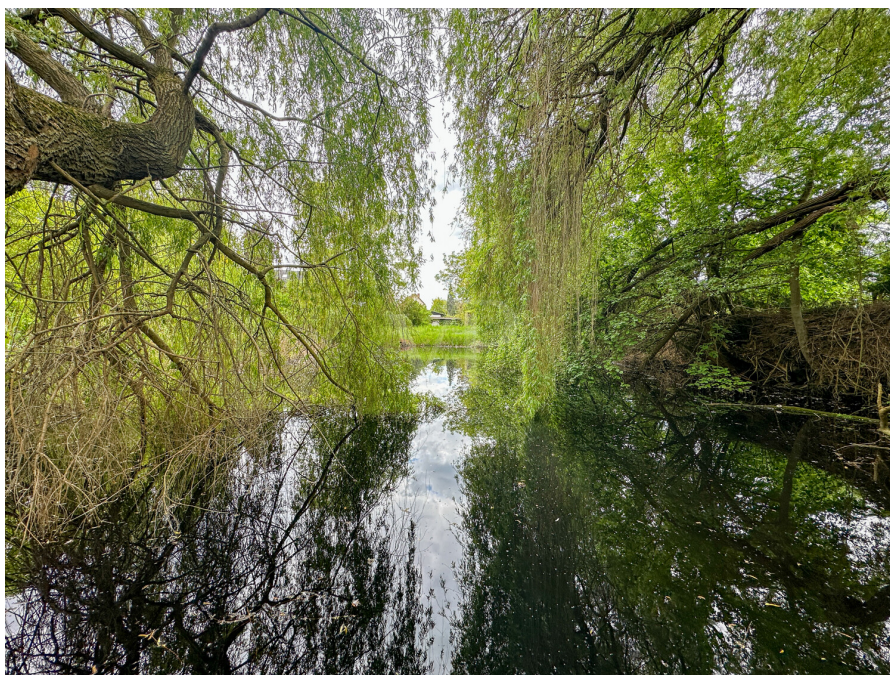
Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

At a glance

Property ID	26071041	Purchase Price	1.400.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



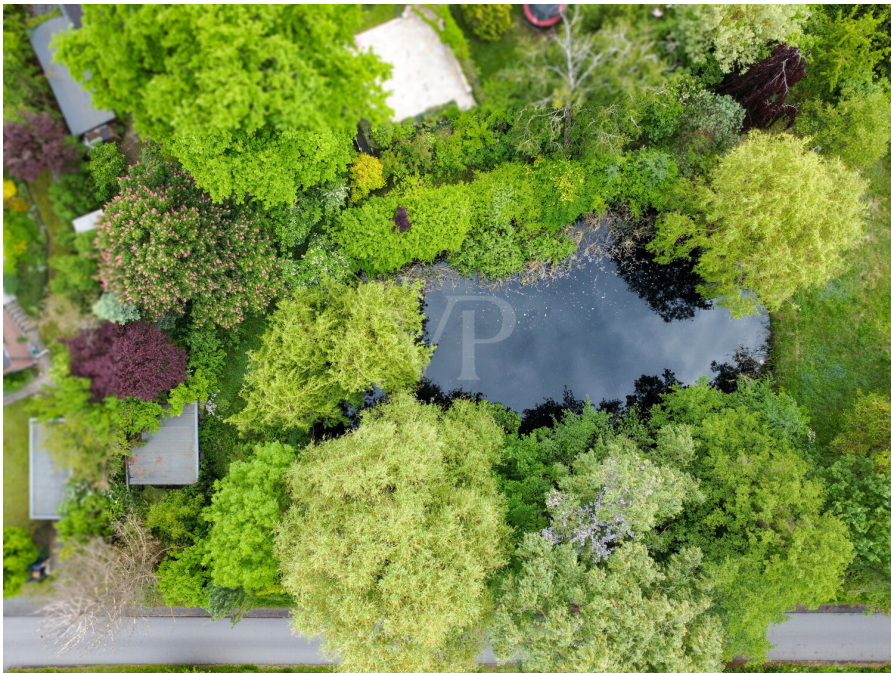
Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



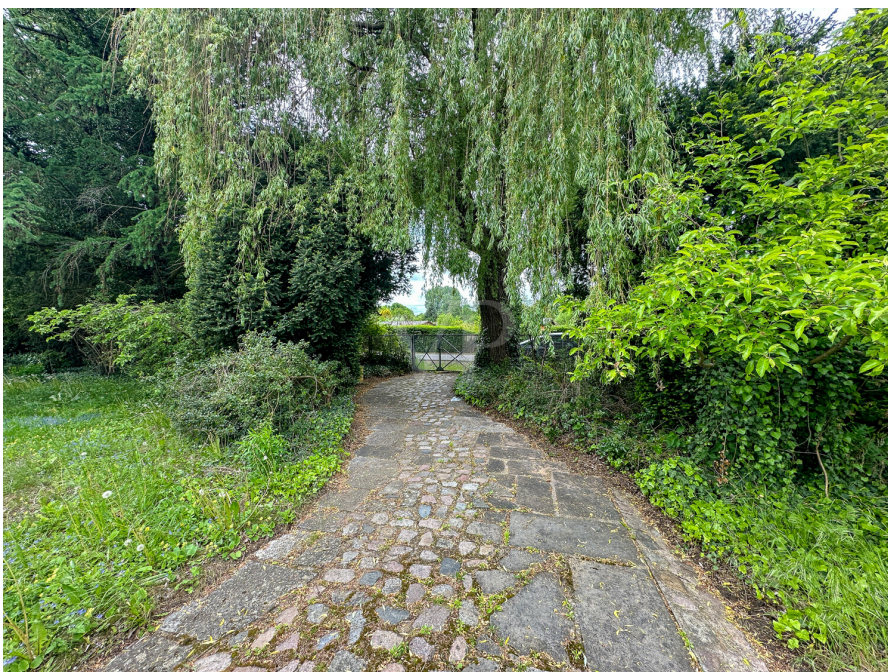
Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

The property



Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

A first impression

Wir bieten Bauträgern und Privatpersonen die einmalige Gelegenheit, drei nebeneinander liegende Grundstücke in bester Lage von Berlin-Karow einzeln oder als Ganzes zu erwerben.

Die Flurstücke sind 983 m², 788 m² und 2238 m² groß. Auf dem flächenmäßig größten Grundstück befindet sich ein ca. 800 m² großer Teich, der nicht nur einen traumhaften Blick in eine einzigartige Naturlandschaft bietet, sondern auch eine Oase der Ruhe schafft.

Auf allen Flurstücken ist eine Bebauung gemäß §34 Nachbarschaftsbebauung möglich. Ein Abstand von 5 Metern entlang der Straßenfront ist einzuhalten. Wasser, Abwasser sowie Strom und Gas liegen an und ermöglichen eine zügige Umsetzung der Bauvorhaben. Nach mündlicher Rücksprache mit dem Bauamt besteht die Möglichkeit, sowohl Einfamilien-, als auch Doppelhäuser oder Stadtvillen zu errichten. Dieser Umstand verschafft Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer Bauideen.

Auf einem der Grundstücke befinden sich aktuell ein massiver Bungalow nebst Garage und kleinem Poll, auf den beiden anderen je ein Unterstand. Es ist zu beachten, dass die anfallenden Kosten für Abriss und Erschließung von den Erwerbern zu tragen sind.

Die Verbindung aus großzügiger Fläche, familienfreundlicher Umgebung und optimaler Anbindung machen die drei Flurstücke besonders attraktiv und bieten vielfältige Bebauungsmöglichkeiten

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Gegebenheiten und dem Potential dieses Areals zu verschaffen.

Für weitere Details oder Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

Details of amenities

- Wasser, Abwasser, Strom und Gas liegt an
- Bestandsgebäude auf dem Grundstück Böttnerstraße 20 muss abgerissen werden (Abrisskosten sind vom Erwerber zu tragen)
- Schöner, nicht baubehindernder Baumbestand
- Einzigartiger, ca. 800 m² großer Teich auf dem Grundstück Böttnerstraße 22
-

Property ID: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow - Karow

All about the location

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und gehört 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. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut. Karow - ein familienfreundlicher, grüner Ortsteil von Berlin - Pankow.

Property ID: 26071041 - 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 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: 26071041 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com