

Berlin – Karow

Quiet location and only 600m from the Karow S-Bahn station - a plot of land free of building contractor restrictions for your semi-detached house!

Property ID: 24071060TFL.B



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LAND AREA: 406 m²

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

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



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

At a glance

Property ID	24071060TFL.B	Purchase Price	199.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

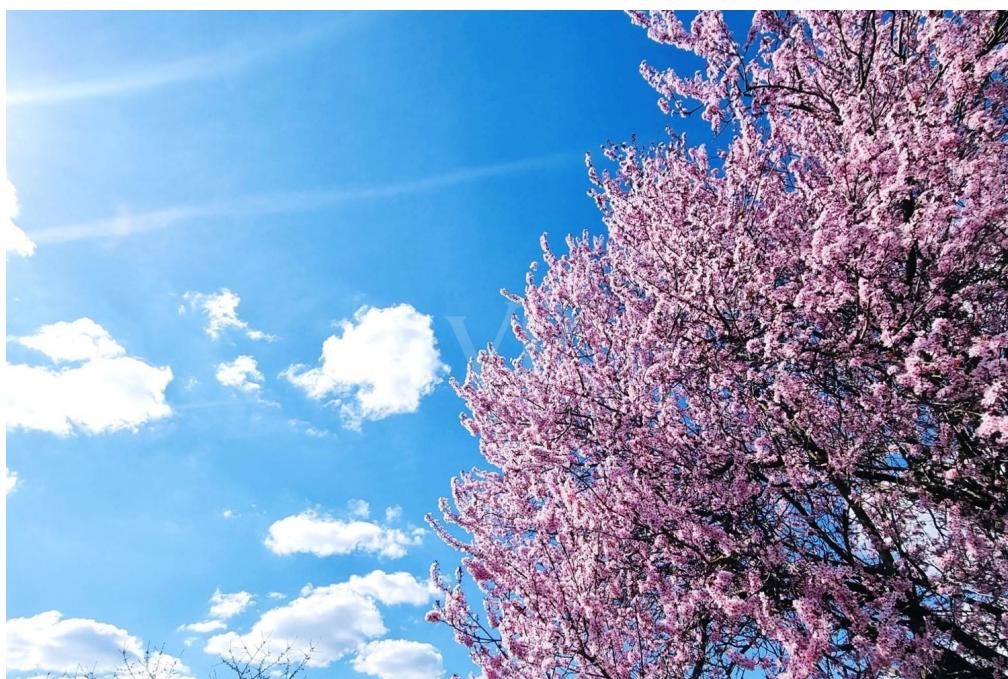
Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

The property



A group photo of eight professionals from Von Poll Immobilien standing together. They are dressed in business attire, including suits and blazers. Behind them is a map of Berlin with the district of Pankow highlighted in brown. To the left, there are two awards: one from Capital magazine and another from BELLEVUE Best Property Agents 2024.

Capital
MAKER KOMPASS
HEFT 10 2023
Top-Makler Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

Professionalle 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

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

The property



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – 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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading

www.von-poll.com/berlin-pankow

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

A first impression

Offered for sale is a subdivided plot of land (section B) of approximately 406 m² for a semi-detached house in a sought-after location in Berlin-Pankow, in the Karow district. The property is situated in an established neighborhood with well-maintained single-family homes and spacious gardens, most of which have been built or modernized in recent years. The total area of the property is approximately 1287 m², which is divided into three sections. Please refer to the site plan, which will be provided to you upon serious inquiry, for more detailed information. As this is a semi-detached house, coordination with the buyers of the other sections regarding the construction company, etc., is necessary. The costs for surveying, development, and demolition will be shared by the respective buyers of the sections. The property is fully serviced and all utilities are available. The sections can be developed in accordance with the regulations for neighboring buildings (§ 34 German Building Code). Following verbal consultation with the building authority, two semi-detached houses can be built on the front sections. The rear portion of the plot can be developed with a 1.5-story single-family home. A ground coverage ratio (GRZ) of 0.2 should be used as a guideline. You will acquire a corresponding portion of the plot for development, as shown on the site plan, as a legally subdivided property at the proportionally stated purchase price. Realize your dream of living in the green north of Berlin.

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

All about the location

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsenen 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, die in nur 600 m fußläufig zu erreichen ist, gelangen Sie innerhalb von 20 Minuten in die Berliner Innenstadt, in die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem 150er Bus. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut.

Ein familienfreundlicher grüner Ortsteil von Berlin - Pankow.

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com