

Berlin – Karow

Ubicación tranquila y a solo 600 m de la estación de S-Bahn de Karow: ¡un terreno libre de restricciones de contratista de construcción para su casa adosada!

Número de propiedad: 24071060TFL.B



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

PRECIO DE COMPRA: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 406 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## De un vistazo

|                     |               |                  |                                                                           |
|---------------------|---------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 24071060TFL.B | Precio de compra | 199.000 EUR                                                               |
|                     |               | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |               | Comisión         | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## Datos energéticos

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## La propiedad



**Capital**  
MAHLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochnotierte für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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



Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## La propiedad

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)

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## Una primera impresión

Se ofrece a la venta un terreno subdividido (sección B) de aproximadamente 406 m<sup>2</sup> para una casa adosada en una ubicación privilegiada en Berlín-Pankow, en el distrito de Karow. La propiedad se encuentra en un barrio consolidado con casas unifamiliares bien cuidadas y amplios jardines, la mayoría de los cuales han sido construidos o modernizados en los últimos años. La superficie total de la propiedad es de aproximadamente 1287 m<sup>2</sup> y se divide en tres secciones. Para obtener información más detallada, consulte el plano del sitio, que se le proporcionará tras una consulta seria. Al tratarse de una casa adosada, es necesario coordinar con los compradores de las demás secciones en cuanto a la empresa constructora, etc. Los costes de topografía, urbanización y demolición serán compartidos por los respectivos compradores de las secciones. La propiedad cuenta con todos los servicios y suministros disponibles. Las secciones se pueden desarrollar de acuerdo con la normativa para edificios vecinos (artículo 34 del Código de Edificación alemán). Tras consultar verbalmente con la autoridad competente en materia de edificación, se pueden construir dos casas adosadas en las secciones frontales. La parte trasera de la parcela se puede urbanizar con una vivienda unifamiliar de 1,5 plantas. Se recomienda un coeficiente de ocupación del suelo (GRZ) de 0,2. Adquirirá la parte correspondiente de la parcela para urbanizar, como se muestra en el plano, como propiedad legalmente subdividida al precio de compra proporcional. Haga realidad su sueño de vivir en el verde norte de Berlín.

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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