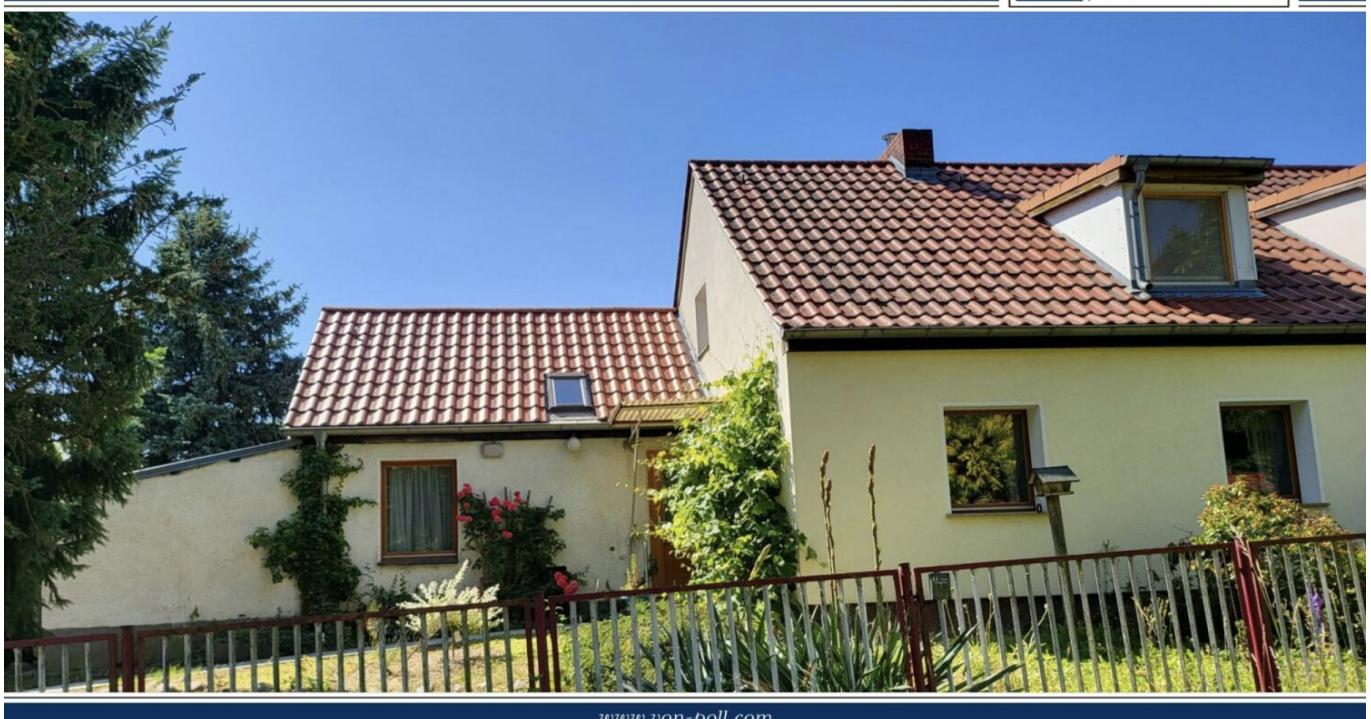


Berlin - Pankow – Karow

Su nuevo hogar en Berlín-Karow: Casa adosada con gran potencial y ubicación idílica

Número de propiedad: 24071054B



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113,13 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m²

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

De un vistazo

Número de propiedad	24071054B
Superficie habitable	ca. 113,13 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	183.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.08.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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 REAL ESTATE
COMPANY OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP | VON POLL
FINANCE



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

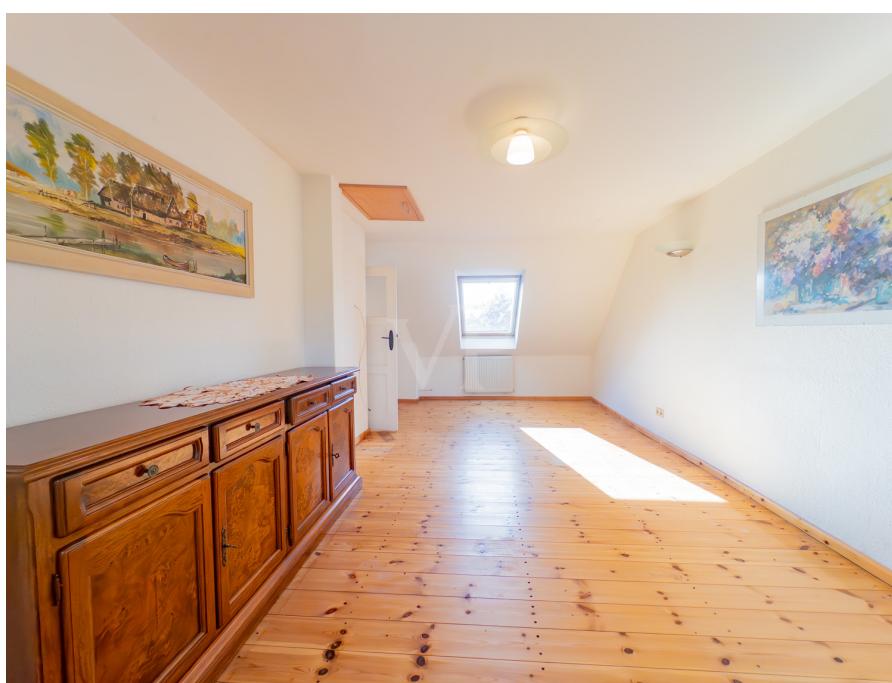
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | 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



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad

Capital
MAKER-KOMPASS
Top-Maker Berlin
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents 2024

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Map of Berlin districts: Spandau, Prenzlauer Berg, Treptow-Köpenick, Tempelhof, Zehlendorf, and Pankow.



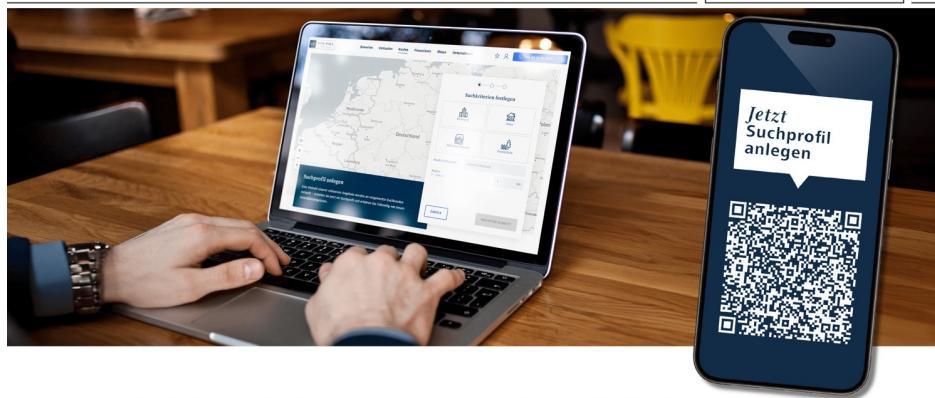
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



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 REAL ESTATE
COMPANY OF THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL
FINANCE



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

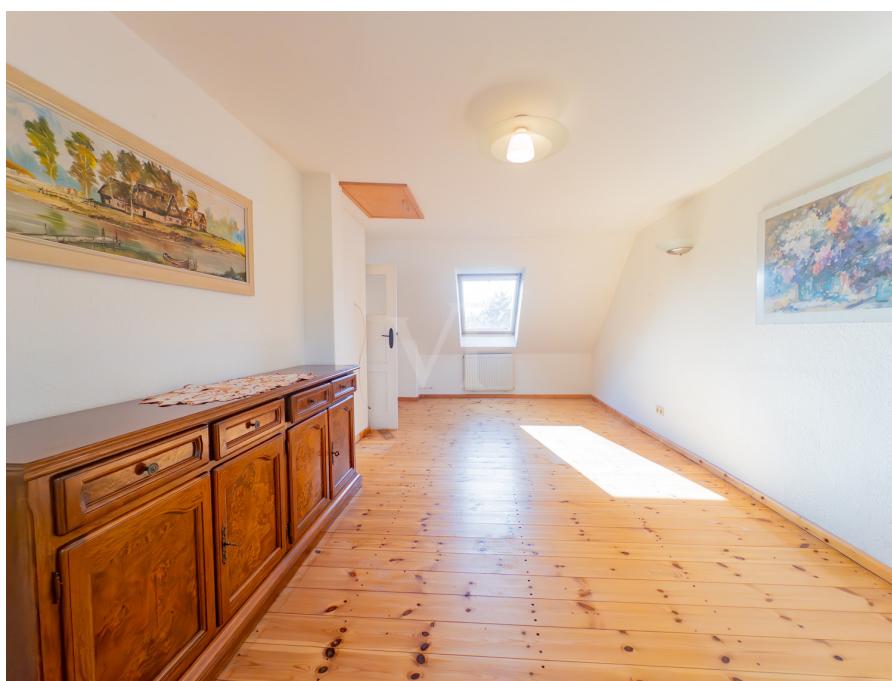
Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | 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



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad

Capital MAKER-KOMPASS 2024
Top-Maker Berlin
Höchstnote 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: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada en Berlín-Karow, con aproximadamente 108 m² de superficie habitable y una amplia parcela de 735 m², ofrece un hogar ideal para familias o hogares multigeneracionales. El amplio jardín ofrece numerosas posibilidades de diseño individual, ya sea como un paraíso de juegos infantiles o como un refugio para relajarse al aire libre. La casa cuenta con un total de cinco habitaciones bien proporcionadas. Tres cómodos dormitorios, dos amplios salones y un comedor independiente crean un ambiente acogedor con amplio espacio para compartir momentos y momentos de relax. La cocina impresiona por su amplitud y ofrece un amplio espacio para la creatividad culinaria. Un aseo de cortesía en la planta baja y un baño en la planta superior ofrecen mayor comodidad. Una característica distintiva de la propiedad es la ampliación de la década de 1970, que amplió significativamente la planta y contribuye sustancialmente a la distribución abierta. El edificio original data de 1938 y fue parcialmente modernizado en 1998. Entre otras cosas, se añadieron nuevas ventanas abuhardilladas, se rediseñó la distribución del ático y se instalaron suelos modernos, lo que confirió a la parte superior de la casa un aspecto contemporáneo sin perder su carácter original. La espaciosa terraza en la parte trasera de la casa es un punto culminante. Ya sea disfrutando del desayuno bajo el sol de la mañana o de la cena al aire libre, aquí podrá disfrutar de momentos de relax al aire libre. Además del espacio habitable, el sótano ofrece un práctico espacio de almacenamiento. Un garaje independiente en la parte trasera de la propiedad completa la oferta funcional. Si bien la propiedad necesita una renovación, ofrece numerosas oportunidades para crear un hogar cómodo y personalizado con un esfuerzo razonable. Para los compradores creativos y dedicados, esta es una oportunidad para hacer realidad su propia visión y revitalizar el carácter único de la casa. Con un poco de habilidad para el bricolaje y atención al detalle, puede crear un hogar verdaderamente personal: acogedor, único y lleno de potencial.

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte mit Gestaltungspotenzial
- großes sonniges Grundstück mit ca. 735m² Fläche im beliebten Karow
- Mehrgenerationen wohnen möglich
- durchdachte Raumaufteilung auf 108m² Wohnfläche
- 5 geräumige Zimmer
- Wannenbad mit Durchlauferhitzer
- Gäste-WC
- großzügige Küche
- Terrasse mit Westblick
- Kachelofen im Erdgeschoss
- Sanierung des Dachstuhls und Ausbau Dachgeschoss 1998
- Garage/Schuppen von 1975 mit
- Anbau von 1970

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im Berliner Ortsteil Karow, Bezirk Pankow. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern mit gepflegten Gärten und bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre, ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Karow überzeugt durch seine naturnahe Lage. Die S-Bahn-Station Karow ist mit dem Fahrrad oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Von dort aus bringt Sie die Linie S2 in rund 20 Minuten direkt in die Berliner Innenstadt. Mehrere Buslinien verbinden Karow zuverlässig mit angrenzenden Stadtteilen wie Pankow, Buch und Französisch Buchholz. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der schnellen Erreichbarkeit der Berliner Stadtautobahn (A114) sowie der Bundesstraße B2.

Auch für Radfahrer ist die Lage ideal. Gut ausgebauten Radwege und kurze Distanzen ermöglichen eine und flexible Fortbewegung im Alltag. Ob zum Bahnhof, zur Schule, zum Supermarkt oder ins Grüne, vieles lässt sich bequem mit dem Fahrrad erreichen.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindertagesstätten in direkter Umgebung zur Verfügung. Der Landschaftspark Barnim, die Karower Teiche, der nahe Bucher Forst und weitere Grünflächen bieten hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten im Freien. Auch ein Golfplatz ist nur wenige Minuten entfernt.

Wer Ruhe und Natur schätzt, aber den Anschluss ans Stadtleben nicht missen möchte, findet hier das Beste aus beidem, ein Zuhause mit Rückzugsqualität und guter Erreichbarkeit zugleich.

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 183.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com