Berlin – Karow

Großzügiges Reihenendhaus mit viel Platz für Ihre Familie in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 23071076

PRIX D'ACHAT: 489.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 111,18 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 300 m^2

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23071076
Surface habitable	ca. 111,18 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	489.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.12.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

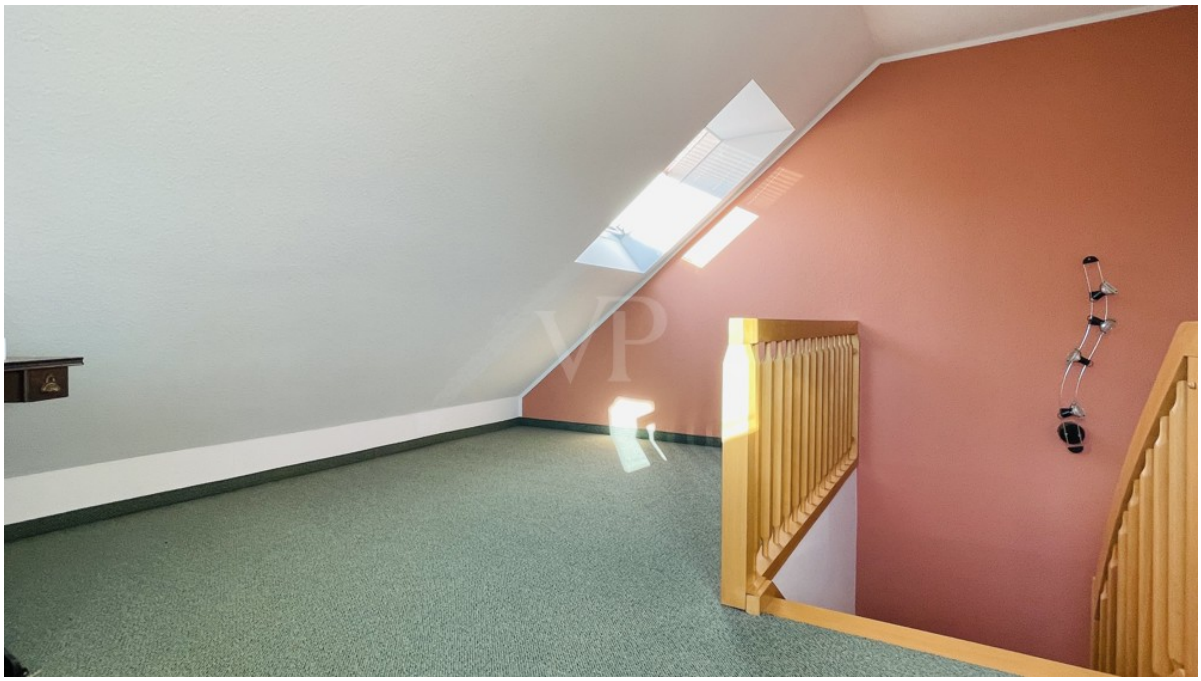
La propriété

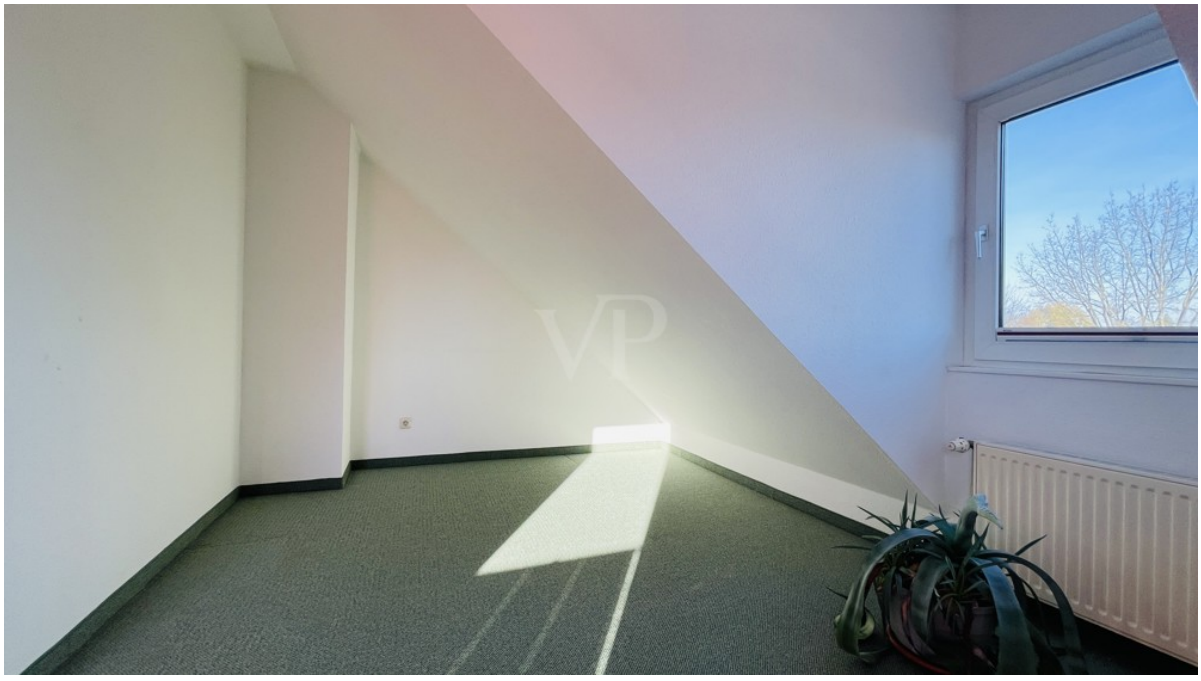
CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété





CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La propriété

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses sehr gepflegte KAMPA - Reihenendhaus als Bestandteil einer kleinen Wohnanlage aus dem Jahr 1996 zum Kauf anbieten zu können. Das Haus besticht insbesondere durch die überlegte Raumaufteilung, die insgesamt 4 lichtdurchfluteten Zimmer auf ca. 111 m² Wohnfläche, die komplette Unterkellerung sowie durch das ausgebaute Dachgeschoss mit Balkon. Die Ausrichtung der Immobilie auf dem ca. 300 m² großen Grundstück erhält viel Gartenfläche zum Entspannen und Verweilen im Freien. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiger Flur, ein Gäste-WC, eine gut ausgestattete Küche sowie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur südlich ausgerichteten Sonnenterrasse. Über eine gepflegte Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches Platz für zwei Schlafzimmer sowie das 2019 renovierte Tageslichtbad bietet. Genießen Sie im neuen Bad den angenehmen Komfort mit Strukturheizkörper, Badewanne sowie einer separaten, bodengleichen Dusche. Die elegante Holztreppe führt weiter in das ausgebaute Dach. Dort bietet ein Dachstudio mit extra Balkon und einem weiterem Zimmer zusätzlichen Wohnraum. Hier können Sie Ihre Kreativität frei entfalten und nach Ihren Wünschen gestalten. Wahre Freude bereitet der Keller. Nicht nur ein Werkstatt- und Hauswirtschaftsraum sondern auch ein weiterer Raum für Fitness, Gäste oder Büro steht beheizbar zur Verfügung. Der Erkerkeller kann als unbeheizte Speisekammer genutzt werden. Der große Garten bietet an der östlichen Zufahrtsseite zwei Stellplätze für Ihre PKWs sowie ein Schuppen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern!

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Détails des commodités

- KAMPA Fertigteilhaus
- verklinkerte Außenfassade
- Isolierglasfenster
- Fliesen, Laminat- und Korkfußböden
- manuell bedienbare Rollläden im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Einbauküche mit extra Sitzplatz (Gasherd)
- Braas Dachfenster mit neuer Scheibe (2020)
- Süd-Terrasse mit Markise
- neuwertige Gasbrennwerttherme 2015 mit Warmwasserspeicher
- Solaranlage (PV-Anlage, 3,84 kWP ohne Speicher)
- gepflegte Holztreppe / Granitstufen in den Keller
- Vollunterkellerung mit Fliesenboden
- ausgebauter Spitzboden
- modernisiertes Tageslichtbad (2019) inkl. bodengleicher Dusche und Badewanne
- SAT-Antennenanlage, DSL100 möglich, erhöhte Innentüren
- extra Geräte-Schuppen
- Teilung nach Wohnungsgrundbuch

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Tout sur l'emplacement

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. In die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem 150er und 158er Bus, die Sie bis zum S-Bahnhof Buch oder zum U-Bahnhof der U9 Osloer Straße bringen. Die Buslinie 350 befördert Sie in nur 3 Stationen zum Karower S-Bahnhof, von wo Sie mit der Linie 2 innerhalb von 20 Minuten bequem die Berliner Innenstadt erreichen. Außerdem verkehren hier die Regionalbahnlinien der NEB und die RB27. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut. Ein familienfreundlicher grüner Ortsteil von Berlin - Pankow.

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 104.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.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.

CODE DU BIEN: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com