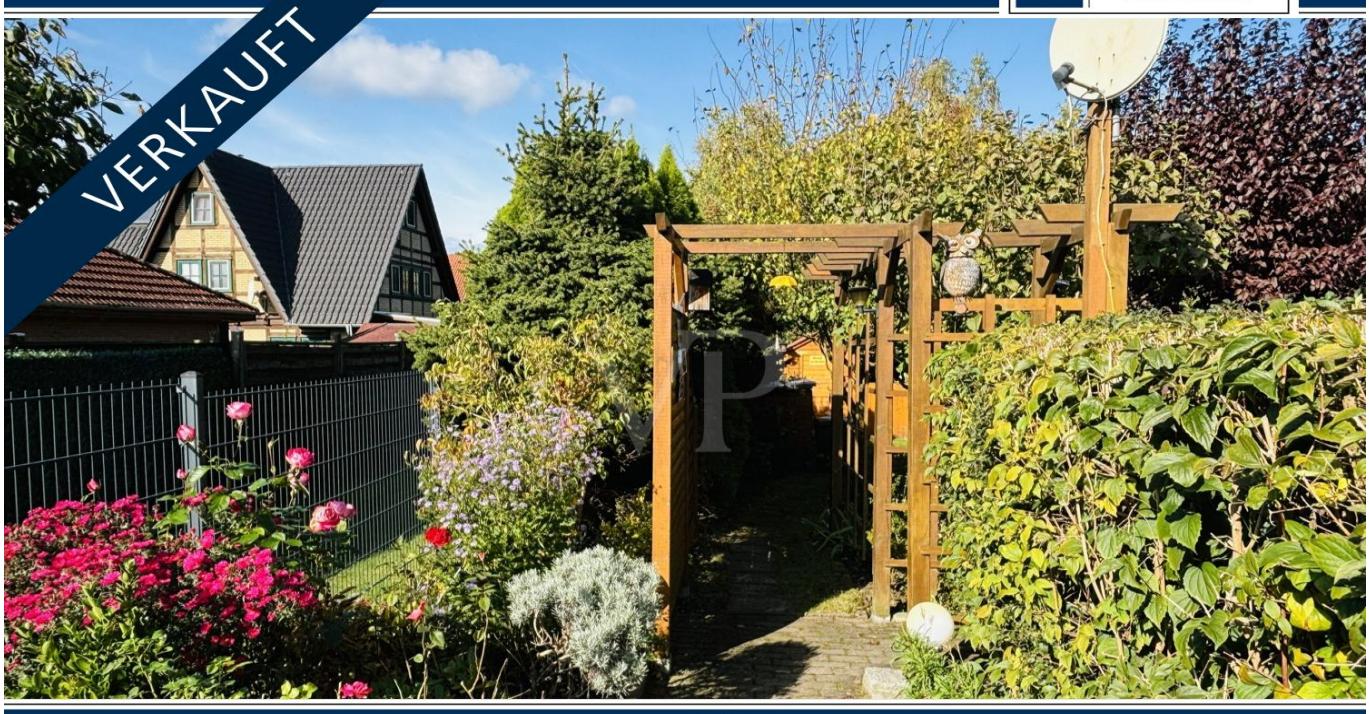


Berlin-Pankow – Karow

Profitez des vacances d'été maintenant – construisez plus tard : Magnifique terrain avec une petite maison sur le toit

CODE DU BIEN: 24071076B

VERKAUFT



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

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 430 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>24071076B</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>199.000 EUR</b>
		<b>Type d'objet</b>	<b>Plot</b>
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## La propriété



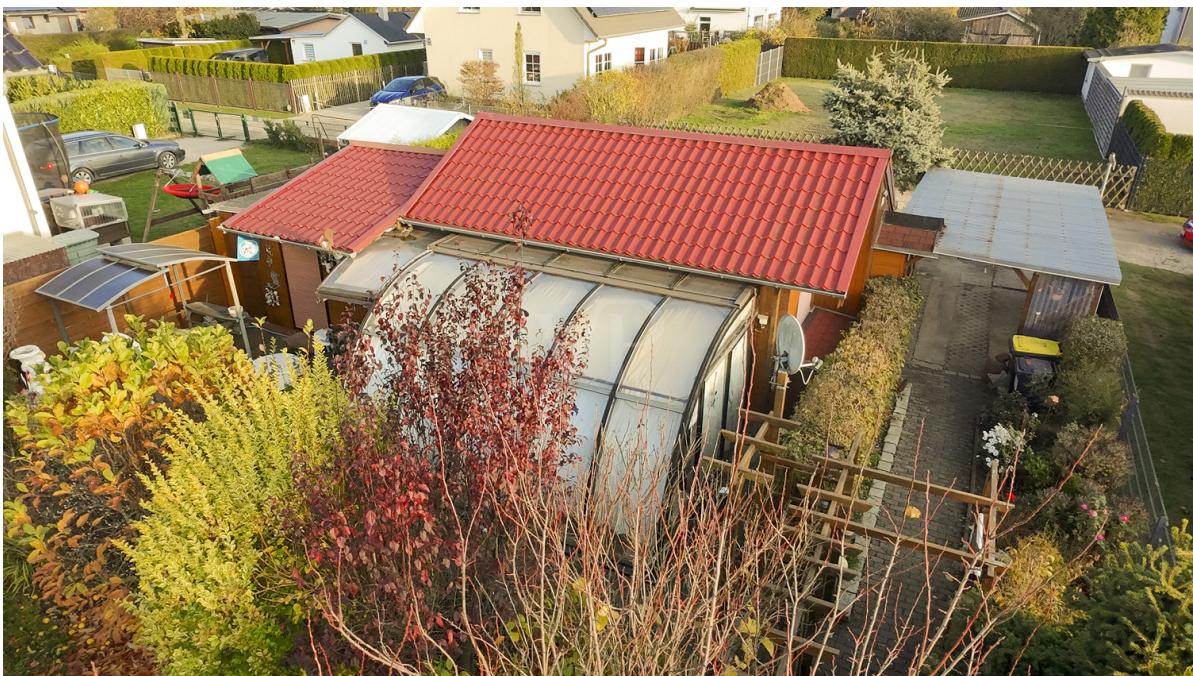
CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Capital  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow  
IM TEST: 3.100 Makler  
GÜLTIG BIS: 10/24

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,  
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

**CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow**

## Une première impression

Vous recherchez un terrain utilisable dès maintenant pour vos week-ends ou votre résidence principale, avec la possibilité d'y construire ultérieurement une maison individuelle ? Nous avons une excellente opportunité pour vous : le terrain que nous proposons, d'une superficie de 430 m<sup>2</sup>, est situé sur une voie privée et calme, en bordure du quartier de Karow. Le secteur est principalement composé de maisons individuelles construites ces dernières décennies. Tous les raccordements aux réseaux sont déjà effectués. L'assainissement est actuellement assuré par une fosse septique (environ 5 m<sup>3</sup>). Le terrain est constructible conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur (article 34 du Code de la construction allemand). Toute construction devra donc être compatible avec l'environnement, tant en termes de type et d'usage que de méthode de construction et d'emprise au sol. Actuellement, la propriété, soigneusement entretenue, comprend un chalet en bois d'environ 25 m<sup>2</sup>, construit en 1994. Elle comprend également un sauna, une véranda moderne, un abri voiture, un abri pour caravane, un petit cabanon et une serre. Nous vous encourageons à prendre rendez-vous pour une visite afin d'apprécier pleinement le potentiel de cette propriété.

**CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow**

## Détails des commodités

Grundstück 430 m<sup>2</sup> mit :

- Blockbohlenhaus (Baujahr 1994) mit Sauna und Wintergarten
- Carport
- Schuppen
- Gewächshaus
- Wohnwagen mit Unterstand

**CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow**

## Tout sur l'emplacement

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und gehört zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich insbesondere durch seine gewachsene Struktur aus. Die Bebauung ist überwiegend von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt. Kindergärten und Schulen sowie Geschäfte aller Art finden Sie in unmittelbarer Nähe.

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.

Mit der S-Bahn Linie 2 erreichen Sie die Berliner Innenstadt innerhalb von 20 Minuten. In die umliegenden Bezirke gelangen Sie auch bequem mit dem Bus. Es besteht eine gute Anbindung an die Autobahn. Den Berliner Ring (A10) erreichen Sie in nur 10 Minuten Fahrzeit.

**CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow**

## Plus d'informations

**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

**CODE DU BIEN: 24071076B - 13125 Berlin-Pankow – Karow**

## Contact

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

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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