

Berlin / Karow - Karow

Sonniges Domizil mit großem Garten und Terrasse in bester Lage von Karow

CODE DU BIEN: 26071053



PRIX D'ACHAT: 625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 427 m²

CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

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

CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26071053
Surface habitable	ca. 111 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1998

Prix d'achat	625.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	02.08.2036
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	98.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Une première impression

Diese modernisierte Doppelhaushälfte präsentiert sich als attraktives Zuhause in begerhtem Wohnumfeld und überzeugt durch eine gelungene Verbindung von gehobener Ausstattung, zeitgemäßem Komfort und gepflegtem Außenbereich. Das im Jahr 1998 erbaute massiv Fertighaus bietet eine Wohnfläche von ca. 111 m² auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung und der ruhigen Lage repräsentiert diese Immobilie Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele mit Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten. Das Gäste-Bad mit Dusche wurde 2025 modernisiert. Zusätzlich steht ein geräumiger Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Die zur Diele geöffnete Küche wurde 2016 erneuert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie die durchdachte Anordnung der Einbauten. Helle Fliesenböden unterstreichen den modernen und gepflegten Eindruck dieser Räumlichkeit.

Der Ess- und Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet direkten Zugang zur großen Terrasse. Mehrere Fenster sorgen für viel Tageslicht und vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre. Die große Terrasse verfügt über eine Markise sowie das Seitenrollo und lädt zum Verweilen im Freien ein. Von hier aus gelangen Sie in den liebevoll angelegten, gepflegten Garten, der mit üppiger Bepflanzung und verschiedenen Sitzmöglichkeiten punktet.

Ein Carport rundet das Angebot ab und stellt die Unterbringung Ihres Fahrzeugs sicher.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das Tageslichtbad wurde 2020 modernisiert und begeistert mit einer Kombination aus Badewanne und bodentiefer Dusche. Modernes Design und Funktionalität stehen hier harmonisch im Einklang. Laminatböden in den Schlafräumen runden die freundliche Wohnatmosphäre ab.

Das gesamte Haus ist mit Zentralheizung und zum Teil mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Gasheizung wurde 2021 erneuert und entspricht aktuellen energetischen Standards. Zweifachverglaste Holzfenster unterstützen das angenehme Wohnklima und tragen zum Energiesparen bei.

Die ruhige Lage und das gepflegte Umfeld machen dieses Haus besonders interessant für Paare und Familien, die Wert auf hochwertige Komponenten und ausreichend Platz für individuelle Entfaltung legen. Die moderne Ausstattung, der gepflegte Garten mit der großzügigen Terrasse und viele praktische Details schaffen hervorragende

Wohnbedingungen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von den vielen Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Détails des commodités

- Fertighaus massiv gebaut 1998
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fliesen im Erdgeschoss und Bädern
- Laminat im Obergeschoss
- Carport
- zweifachverglaste Holzfenster
- große Terrasse mit Markise und Seitenrollo
- Jalousien im Wohnzimmer mit Funkantrieb (gesteuert über TaHomaBox)
- Jalousien der Dachflächenfenster im Schlafzimmer 3 mit Solarakkus
- Dachraum voll isoliert, zwei Heizkörper, Holzvertäfelung und Auslegware

CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Tout sur l'emplacement

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Umgeben von Naturschutzgebieten, den Karower Teichen, den Bernauer Feldern und in der Nähe des Bucher Forstes ist in Karow inzwischen eine moderne Stadtsiedlung mit vielen Grünflächen, Spielplätzen und einer umfassenden Infrastruktur entstanden. Hier tun sich viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung auf, wie z. B. erholsame Radtouren und Spaziergänge. Öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindertagesstätten sind in näherer Umgebung ausreichend vorhanden.

Eine gute Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn oder in die Innenstadt sind gegeben. Über die Buslinien 150,158 und 350 erreichen Sie in ca.10 Minuten problemlos die S-Bahnhöfe Karow oder Buch. Von dort aus besteht der Anschluss zur S-Bahnlinie S2 mit der Sie in ca. 25 Minuten direkt ins Berliner Zentrum gelangen. Aber auch über die Autobahn haben Sie eine sehr gute Anbindung zur Innenstadt. In nur ca. 7 km erreichen Sie sowohl über den OT Schönerlinde als auch den OT Heinersdorf die Autobahn A114 in beide Richtungen. Von dort aus besteht nach ca. 3 km weiterer Anschluss zum Berliner Ring.

CODE DU BIEN: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - 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

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

www.von-poll.com