

Berlin – Karow

Emplacement calme et à seulement 600 m de la gare S-Bahn de Karow - un terrain sans restrictions d'entrepreneur en construction pour votre maison jumelée !

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B



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

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 406 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

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

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## En un coup d'œil

|              |               |                              |                                                                           |
|--------------|---------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24071060TFL.B | Prix d'achat                 | 199.000 EUR                                                               |
|              |               | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |               | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## La propriété





**Capital**  
MAHLER-KOMPASS  
TOP-IMMOBILIEN  
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

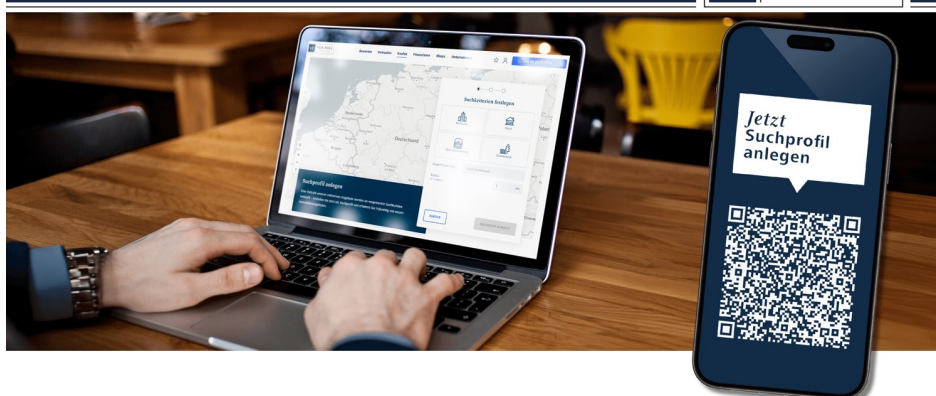
Kundenbewertung ★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## La propriété

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)

**CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow**

## Une première impression

À vendre : un terrain divisé en parcelles (section B) d'environ 406 m<sup>2</sup> pour la construction d'une maison jumelée, situé dans un quartier recherché de Berlin-Pankow, dans le district de Karow. La propriété se trouve dans un quartier résidentiel établi, composé de maisons individuelles bien entretenues avec de grands jardins, la plupart construites ou rénovées récemment. La superficie totale du terrain est d'environ 1 287 m<sup>2</sup>, divisée en trois parcelles. Un plan de situation, qui vous sera fourni sur demande sérieuse, vous fournira des informations plus détaillées. S'agissant d'une maison jumelée, une coordination avec les acquéreurs des autres parcelles concernant l'entreprise de construction, etc., est nécessaire. Les frais de levé topographique, d'aménagement et de démolition seront partagés entre les acquéreurs respectifs des parcelles. Le terrain est entièrement viabilisé et tous les services publics sont disponibles. Les parcelles peuvent être aménagées conformément à la réglementation relative aux constructions voisines (article 34 du Code de la construction allemand). Après consultation verbale des services d'urbanisme, il est possible de construire deux maisons jumelées sur les parcelles de façade. La partie arrière du terrain peut accueillir une maison individuelle d'un étage et demi. Un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,2 est recommandé. Vous acquerez une parcelle constructible correspondante, telle qu'indiquée sur le plan de situation, après division légale du terrain, au prix d'achat proportionnel indiqué. Réalisez votre rêve de vivre dans le cadre verdoyant du nord de Berlin.

**CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 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. 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.

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – 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 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.

CODE DU BIEN: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## Contact

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

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)

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

---

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