Berlin-Pankow – Karow

Charmantes 30er-Jahre-Haus in Bestlage von Berlin-Karow

??????? ????????: 23071059A

???? ??????: 498.000 EUR • ?????????: ca. 100 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 659 m²

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ??? ?????

??????? ????????	23071059A
?????????	ca. 100 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1934
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	498.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2006
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	309.80 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	15.03.2033	????????? ???????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

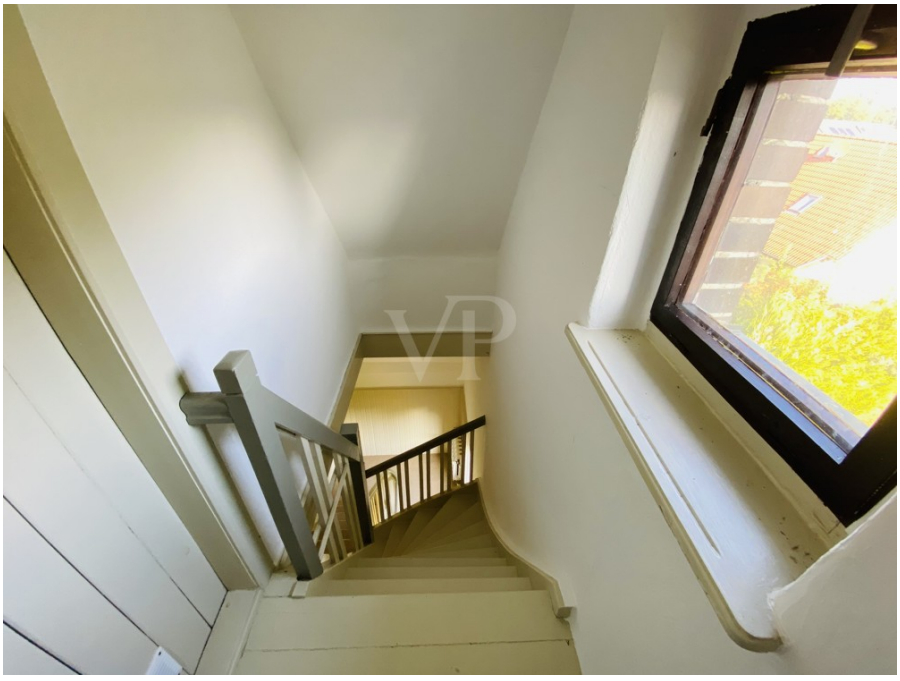
?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????



??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 39 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?? ???????

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein charmantes 30er-Jahre-Haus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und einer Grundstücksfläche von 659 m². Es befindet sich in einer verkehrsgünstigen und dennoch ruhigen Lage im grünen Stadtteil Karow. Das Haus wurde in den letzten Jahrzehnten fortlaufend modernisiert und instand gehalten. Insgesamt stehen 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss findet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich, ein Duschbad mit WC sowie eine Küche mit Abstellkammer. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur ca. 24 m² großen Terrasse. Ins Obergeschoss, in dem sich 3 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Wanne und WC befinden, gelangt man über das Treppenhaus mit seiner schönen, gewundenen Holztreppe im Stil der 30er-Jahre. Auch das Dachgeschoss, das noch Ausbaureserven bietet, ist über dieses Treppenhaus durch eine steile, sehr originelle Holztreppe zu erreichen. Die Immobilie ist unterkellert und verfügt über reichlich Platz für Hab und Gut. Ein Raum, der direkt mit der Garage verbunden ist, eignet sich dabei ideal als Werkstatt. Das Haus wurde 1934 erbaut und zuletzt im Jahr 2006 umfassend modernisiert. Dabei wurde in allen 5 Zimmern und den Fluren neues Laminat verlegt sowie die gesamte Warmwasserleitung erneuert (Kupferrohr). Im Jahr 2008 wurde um die Garage eine Drainage angelegt und die Terrasse erneuert. Außerdem wurde ein neues Viessmann-Gas-Kompaktgerät mit Brennwerttechnik und Turbo-Warmwasserspeicher inklusive witterungsgeführter Regelung installiert. Im Jahr 2020 wurden zwei neue Viessmann-Pumpen und 2023 eine neue Viessmann-Opferanode eingebaut sowie die Speicherdichtung und das Viessmann-Elektrodenset erneuert. Die Immobilie präsentiert sich als ideale Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein Eigenheim in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen. Das Haus bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und der große Garten die Möglichkeit, zu entspannen und sich gärtnerisch zu entfalten. Überzeugen Sie sich vom Potenzial dieses Hauses am besten bei einem Besichtigungstermin.

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

??? ??? ??? ?????????

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsene Struktur 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 erreichen Sie die Berliner Innenstadt innerhalb von 20 Minuten, in die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem 150er Bus. Der S-Bahnhof Karow ist in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus verkehrt die S2-der Berliner S-Bahn sowie die Regionalbahnlinie der NEB, RB27 und der Bus 350. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut. Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 309.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com