

Berlin – Karow

Großzügiges Reihenendhaus mit viel Platz für Ihre Familie in beliebter Lage

VP azonosító: 23071076



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 489.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111,18 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 300 m²

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Áttekintés

VP azonosító	23071076
Hasznos lakótér	ca. 111,18 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1996
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	489.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	El?re gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.12.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	104.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



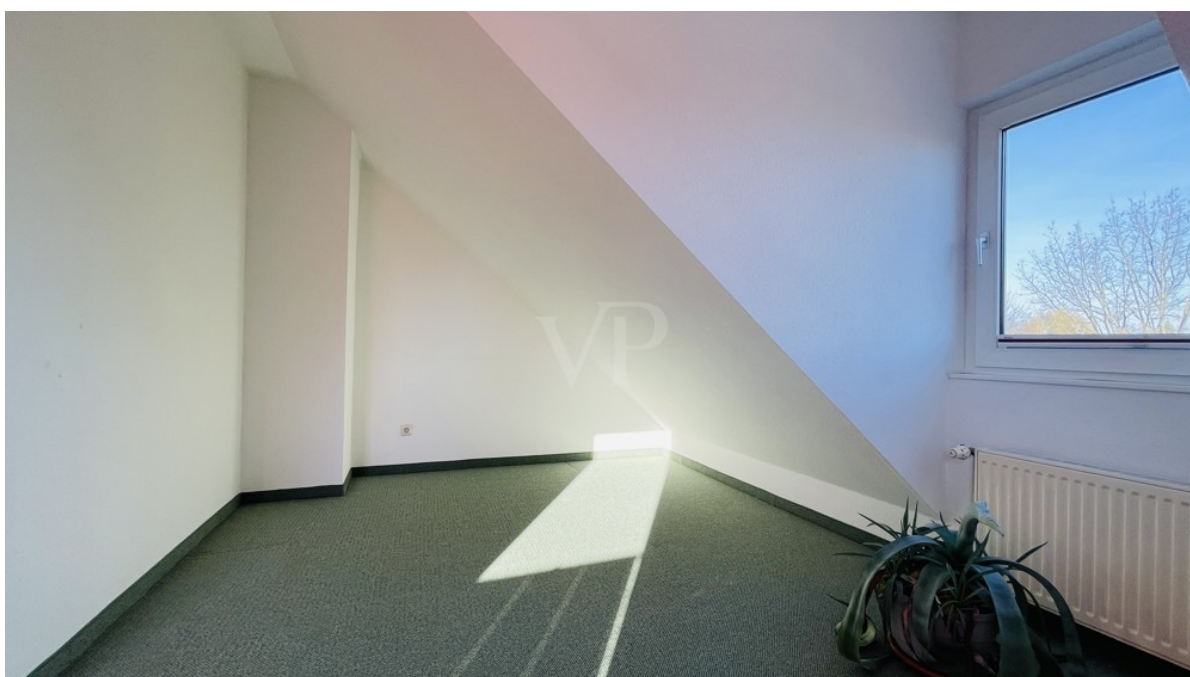
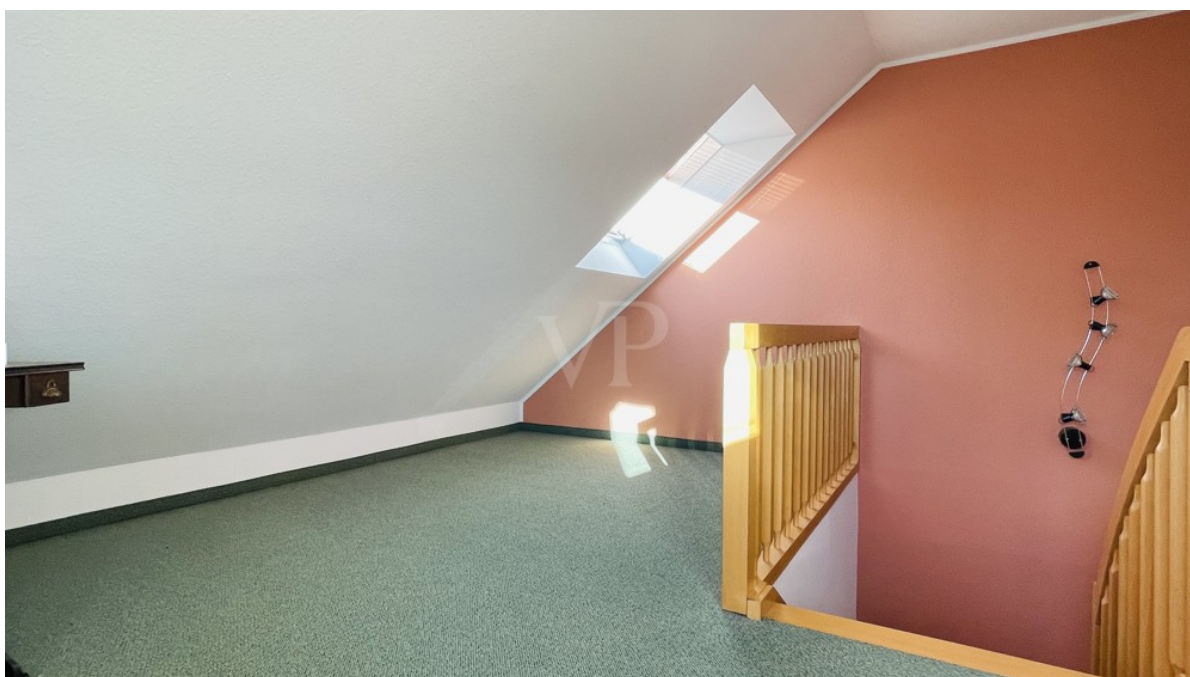
VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



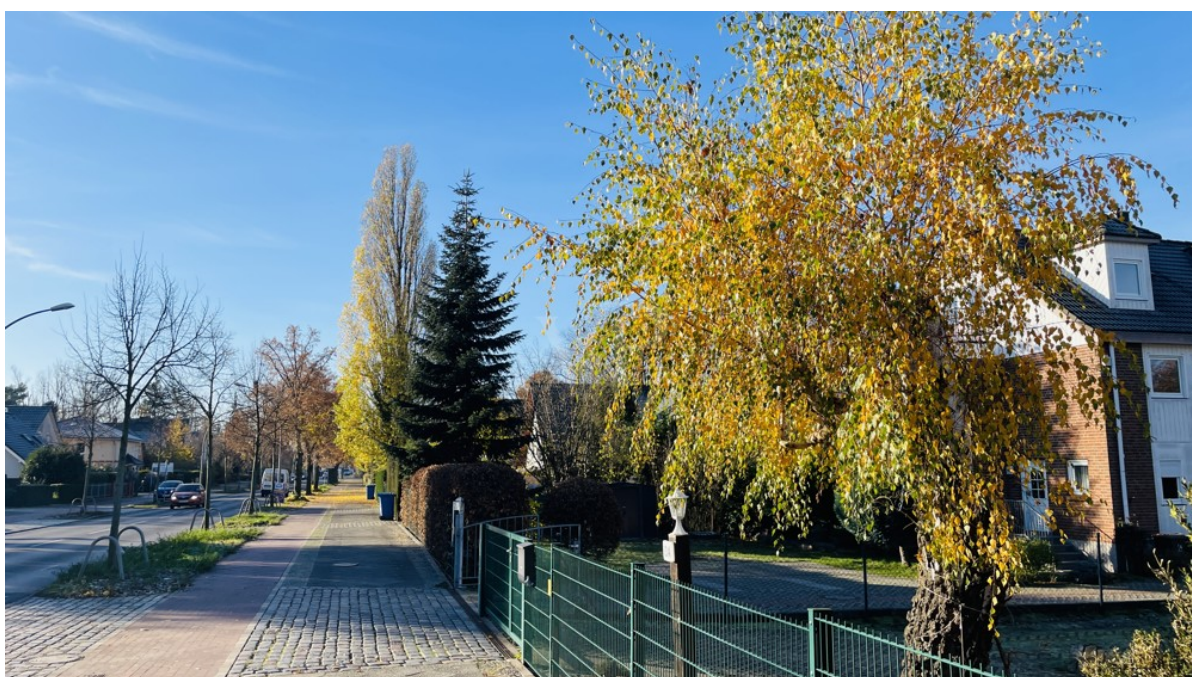
VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/pankow

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Az els? benyomás

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 weiteren 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!

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Részletes felszereltség

- KAMPA Fertigteilhaus
- verlinkerte 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 Holzterasse / 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

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Minden a helyszínr?

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.

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

További információ / adatok

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 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. 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.

VP azonosító: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com