

Berlin – Karow

## Csendes helyen, mindössze 600 méterre a Karow S-Bahn állomástól - egy építési vállalkozói korlátozásoktól mentes telek ikerházának!

VP azonosító: 24071060TFL.A



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

VÉTELÁR: 219.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 406 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Áttekintés

|              |               |                 |                                                                                       |
|--------------|---------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 24071060TFL.A | Vételár         | 219.000 EUR                                                                           |
|              |               | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |               | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Az ingatlan



**Capital**  
MAHLER-KOMPASS  
TOP-MAKLER  
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

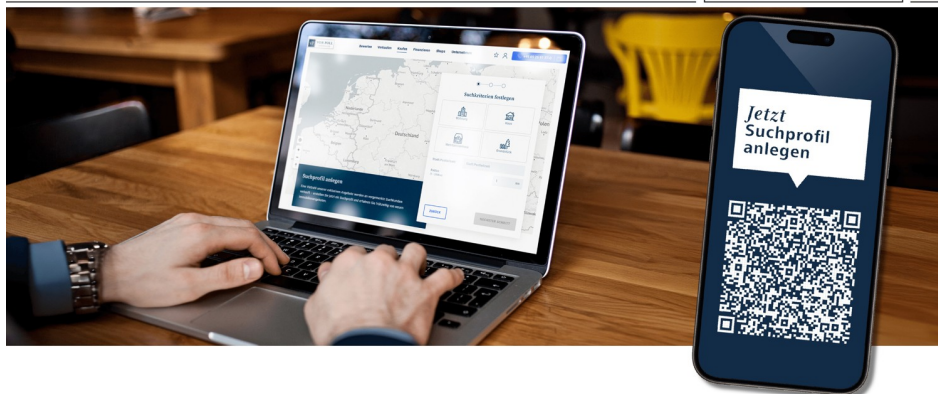
Kundenbewertung  
★★★★★ 4,9

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

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Az ingatlan

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)

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Az első benyomás

Eladó egy kb. 406 m<sup>2</sup>-es, felosztott telek (A rész) ikerház építésére, keresett helyen Berlin-Pankowban, a Karow kerületben. Az ingatlan egy rendezett környéken található, jól karbantartott családi házakkal és tágas kertekkel, amelyek nagy részét az elmúlt években építették vagy korszerűsítették. Az ingatlan teljes területe kb. 1287 m<sup>2</sup>, amely három részre oszlik. Részletesebb információkért kérjük, tekintse meg a helyszínrajzot, amelyet komoly érdeklődés esetén biztosítunk Önnek. Mivel ikerházzal van szó, a többi rész vevoivel egyeztetni kell az építőipari vállalattal stb. kapcsolatban. A felmérés, a fejlesztés és a bontás költségeit a részek megfelelő vevoi megosztják. Az ingatlan teljes közmuoszlolgáltatással rendelkezik, és minden közmu rendelkezésre áll. A részek a szomszédos épületekre vonatkozó előírásoknak megfelelően beépíthetők (a német építési szabályzat 34. §-a). Az építési hatósággal folytatott szóbeli egyeztetést követően két ikerház építhető az első részekre. A telek hátsó részére egy 1,5 emeletes családi ház építhető. Irányadóként 0,2-es telekbeépítési arányt (GRZ) kell figyelembe venni. A telek egy megfelelő részét, a helyszínrajzon látható módon, fejlesztésre, jogilag felosztott ingatlanként, a arányosan meghatározott vételáron szerezheti meg. Valósítsa meg álmát, és éljen Berlin zöld északi részén.

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## További információ / adatok

**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: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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