

Berlin - Pankow – Karow

## Új otthona Berlin-Karow-ban: Ikerház nagy lehetőségekkel és idilli helyen

VP azonosító: 24071054B



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

VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113,13 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 735 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Áttekintés

VP azonosító	24071054B
Hasznos lakótér	ca. 113,13 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1938
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	1998
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	183.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – 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: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Az ingatlan





VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



**Ihre Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

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: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Az ingatlan



VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Az ingatlan



**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](mailto:pankow@von-poll.com)

VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Az első benyomás

Ez a bájos ikerház Berlin-Karow-ban, körülbelül 108 m<sup>2</sup> lakótérrel és tágas, 735 m<sup>2</sup>-es telekkel, ideális otthont kínál családok vagy többgenerációs háztartások számára. A tágas kert számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra, legyen szó akár játszóparadicsomról, akár a szabadban eltöltött pihenőhelyről. A házban összesen öt arányos szoba található. Három kényelmes hálószoba, két tágas nappali és egy külön étkező teremt barátságos légkört, rengeteg hellyel a közös időtöltéshez és a személyes pihenéshez. A konyha tágasságával lenyugozó, és bőséges teret kínál a kulináris kreativitáshoz. A földszinten egy vendég-WC, az emeleten pedig egy fürdőszoba biztosítja a további kényelmet. Az ingatlan meghatározó jellegzetessége az 1970-es években épült bővítmény, amely jelentősen kibővítette az alaprajzot, és jelentősen hozzájárul a nyitott tere elrendezéséhez. Az eredeti épület 1938-ból származik, és 1998-ban részlegesen modernizálták. Többek között új tetotéri ablakokat építettek be, a tetotér alaprajzát áttervezték, és modern padlóburkolatot szereltek fel, így a ház felső része modern megjelenést kapott anélkül, hogy elvesztette volna eredeti jellegét. A ház hátsó részén található tágas terasz különösen vonzó látvány. Akár a reggeli napsütésben reggelizik, akár a szabadban vacsorázik, itt pihentető pillanatokat tölthet a szabadban. A lakótér mellett az alagsor praktikus tárolási lehetőségeket kínál. Az ingatlan hátsó részén található külön garázs teszi teljessé a funkcionális kínálatot. Bár az ingatlan némi felújításra szorul, számos lehetőséget kínál egy kényelmes, személyre szabott otthon megteremtésére, könnyen kezelhető erőfeszítéssel. A kreatív és elkötelezett vásárlók számára ez egy lehetőség arra, hogy megvalósítsák saját elképzeléseiket, és új életet leheljenek a ház egyedi jellegébe. Egy kis barkácsolási készséggel és a részletekre való odafigyeléssel valóban személyes otthont teremthet itt – hangulatos, egyedi és tele lehetőségekkel.



**VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Részletes felszereltség

- Doppelhaushälfte mit Gestaltungspotenzial
- großes sonniges Grundstück mit ca. 735m<sup>2</sup> Fläche im beliebten Karow
- Mehrgenerationen wohnen möglich
- durchdachte Raumaufteilung auf 108m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 geräumige Zimmer
- Wannenbad mit Durchlauferhitzer
- Gäste-WC
- großzügige Küche
- Terrasse mit Westblick
- Kachelofen im Erdgeschoss
- Sanierung des Dachstuhls und Ausbau Dachgeschoss 1998
- Garage/Schuppen von 1975 mit
- Anbau von 1970

**VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend im Berliner Ortsteil Karow, Bezirk Pankow. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern mit gepflegten Gärten und bietet eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre, ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Karow überzeugt durch seine naturnahe Lage. Die S-Bahn-Station Karow ist mit dem Fahrrad oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Von dort aus bringt Sie die Linie S2 in rund 20 Minuten direkt in die Berliner Innenstadt. Mehrere Buslinien verbinden Karow zuverlässig mit angrenzenden Stadtteilen wie Pankow, Buch und Französisch Buchholz. Wer mit dem Auto unterwegs ist, profitiert von der schnellen Erreichbarkeit der Berliner Stadtautobahn (A114) sowie der Bundesstraße B2.

Auch für Radfahrer ist die Lage ideal. Gut ausgebaute Radwege und kurze Distanzen ermöglichen eine und flexible Fortbewegung im Alltag. Ob zum Bahnhof, zur Schule, zum Supermarkt oder ins Grüne, vieles lässt sich bequem mit dem Fahrrad erreichen.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindertagesstätten in direkter Umgebung zur Verfügung. Der Landschaftspark Barnim, die Karower Teiche, der nahe Bucher Forst und weitere Grünflächen bieten hervorragende Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten im Freien. Auch ein Golfplatz ist nur wenige Minuten entfernt.

Wer Ruhe und Natur schätzt, aber den Anschluss ans Stadtleben nicht missen möchte, findet hier das Beste aus beidem, ein Zuhause mit Rückzugsqualität und guter Erreichbarkeit zugleich.

VP azonosító: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 183.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – 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)