

Berlin – Karow

Großzügiges Reihenendhaus mit viel Platz für Ihre Familie in beliebter Lage

CODICE OGGETTO: 23071076



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 489.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111,18 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m²

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23071076
Superficie netta	ca. 111,18 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	489.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.12.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



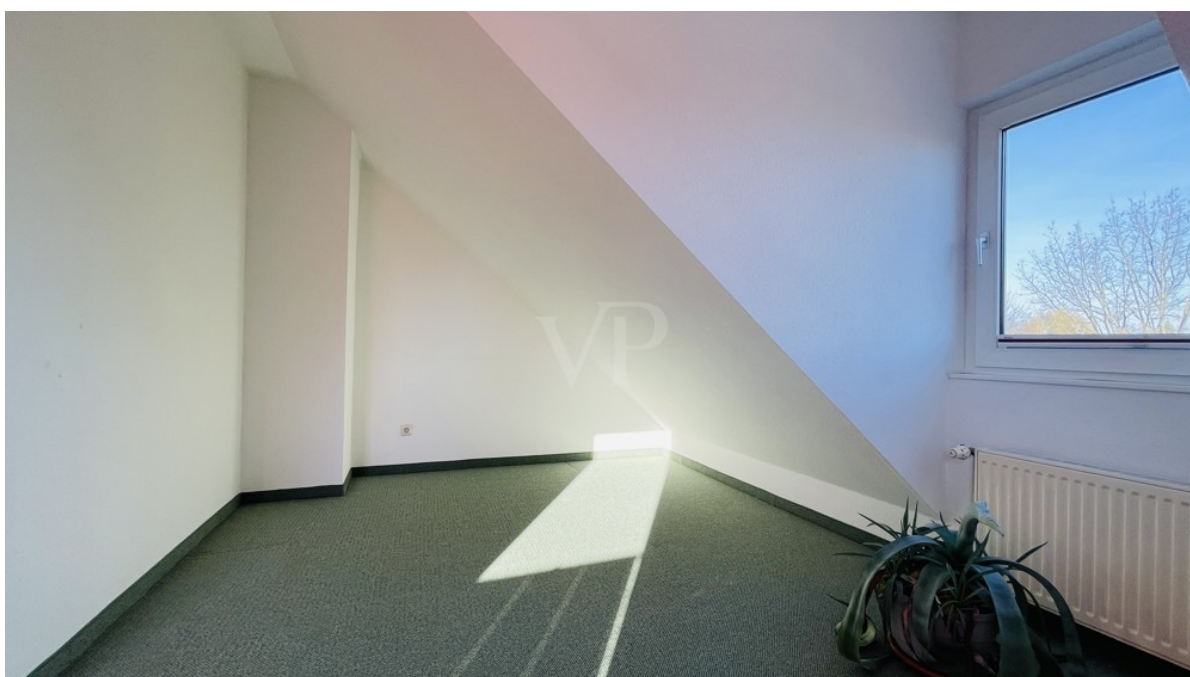
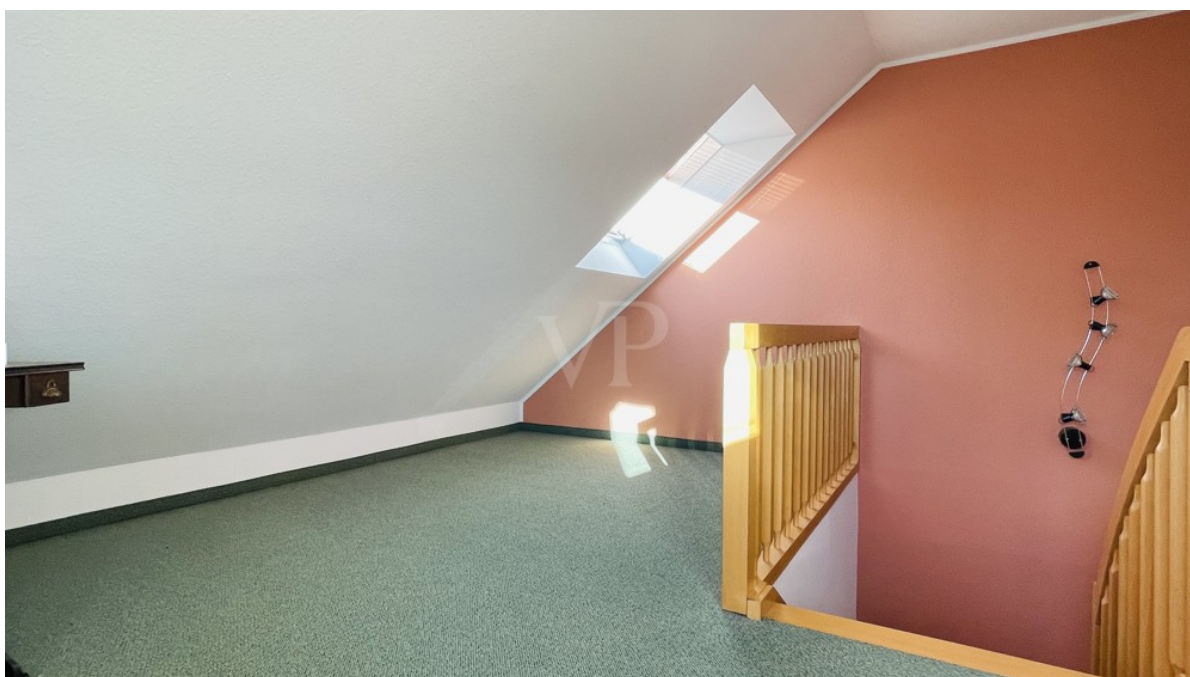
CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



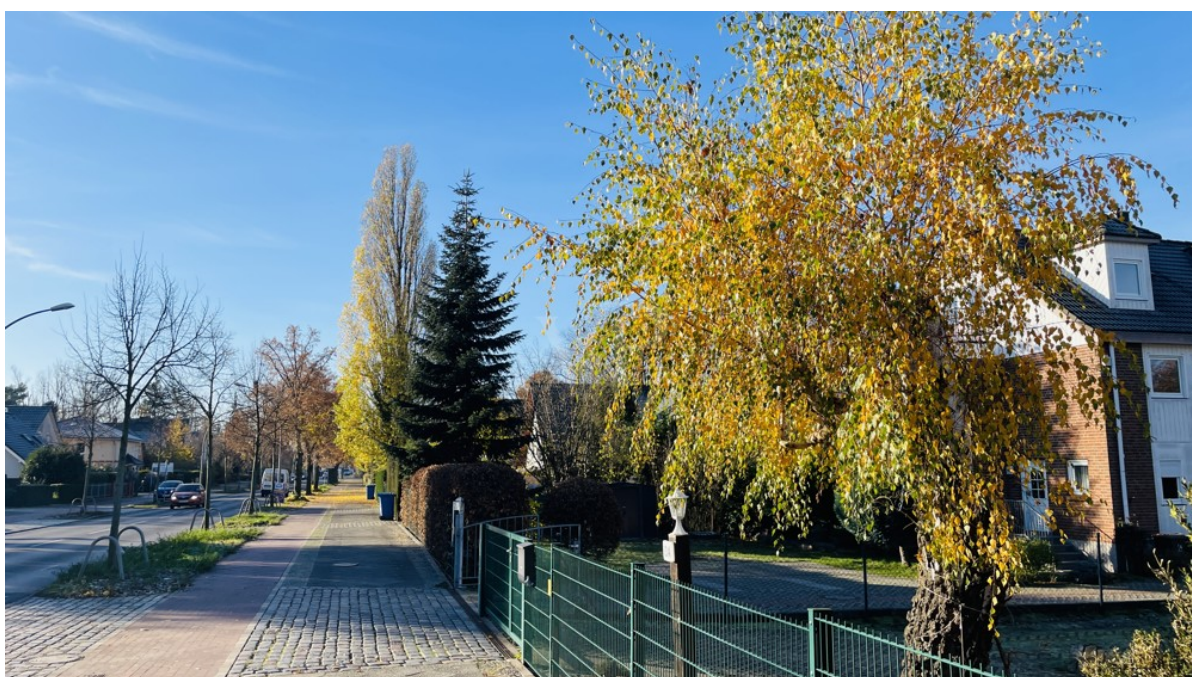
CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Dettagli dei servizi

- 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 Holzterrasse / 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

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 23071076 - 13125 Berlin – Karow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlino - Pankow

E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com