

Berlin - Pankow - Karow

Doppelhaushälfte mit großem Potenzial und sonnigem Grundstück in ruhiger Lage in Berlin-Karow

Codice oggetto: 24071054C



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 113,13 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m²

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

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

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24071054C
Superficie netta	ca. 113,13 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1938
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1938

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

La proprietà

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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

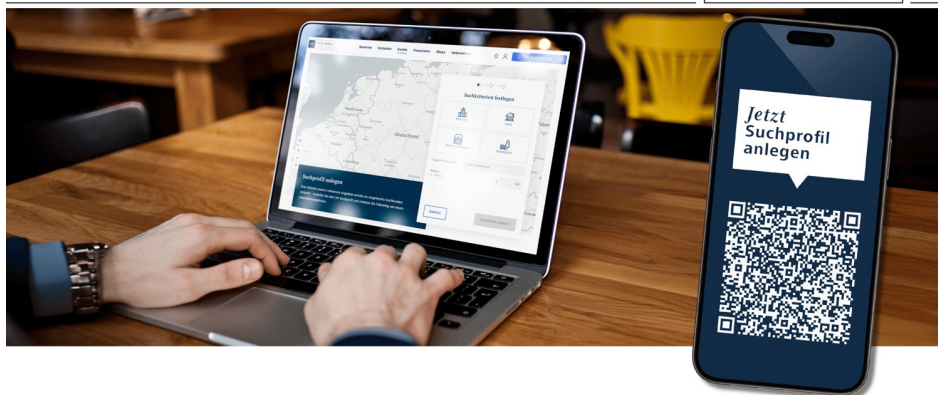
www.von-poll.com/berlin-pankow



Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

La proprietà



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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

La proprietà



Capital
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Berlin
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

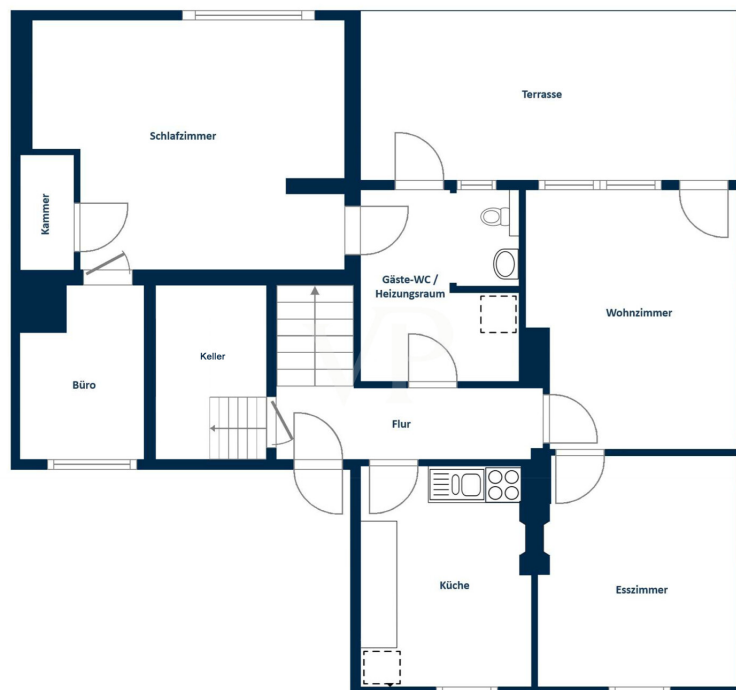
Kundenbewertung
★★★★★ 4,9

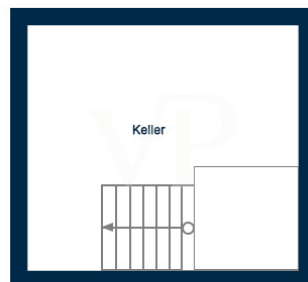
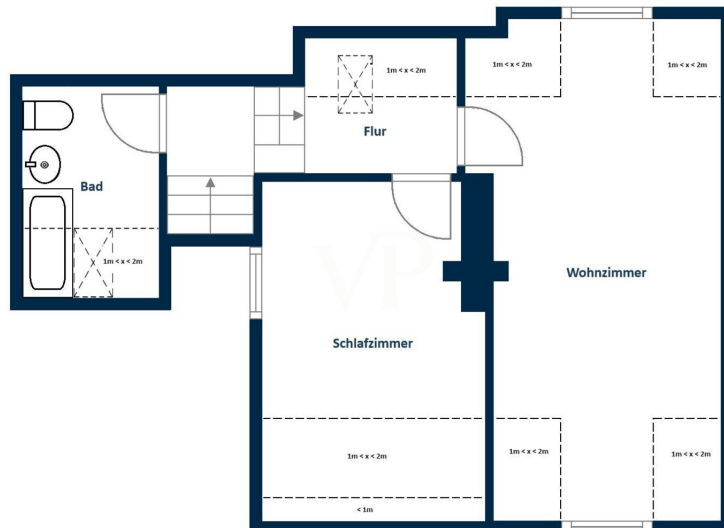
Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

Una prima impressione

Diese Doppelhaushälfte in Berlin-Karow vereint idyllisches Wohnen mit Raum für individuelle Gestaltung. Auf einer Wohnfläche von ca. 113 m² und einem großzügigen Grundstück von rund 735 m² bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte.

Der weitläufige Garten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Spielfläche für Kinder, zur Auslauffläche von Haustieren, grüne Oase zur Erholung oder zur persönlichen Gartengestaltung.

Insgesamt stehen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung und ermöglichen flexible Nutzungskonzepte sowie ausreichend Platz für gemeinsames Leben und individuelle Rückzugsorte. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein Wannenbad im Zwischengeschoss.

Ein wesentliches Merkmal der Immobilie ist der Anbau aus den 1970er Jahren, durch den der Grundriss erweitert und die heutige Raumstruktur maßgeblich geprägt wurde. Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1938 und wurde 1998 teilweise modernisiert. In diesem Zuge erfolgten unter anderem der Ausbau des Dachgeschosses mit neuen Gauben sowie die Erneuerung von Bodenbelägen, wodurch insbesondere das Obergeschoss einen zeitgemäßen Charakter erhalten hat.

Die Terrasse auf der Rückseite des Hauses lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet eine Westausrichtung. Ergänzend steht ein praktischer Keller zur Verfügung sowie eine separate Garage auf dem hinteren Teil des Grundstücks.

Die Immobilie befindet sich in einem teilweise renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine hervorragende Grundlage, um eigene Wohnideen umzusetzen und ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Zu beachten: Im Grundbuch ist in Abteilung II eine Auflassungsvormerkung zugunsten des Landes Berlin für eine Teilfläche des Grundstücks von ca. 54 m² eingetragen. Diese dient der potenziellen zukünftigen Straßenerweiterung. Die entsprechende Belastung wird vom Käufer übernommen und ist Bestandteil des Kaufgegenstandes.

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

Dettagli dei servizi

- Doppelhaushälfte mit großem Gestaltungspotenzial
- ca. 735 m² sonniges Grundstück in ruhiger Lage
- ca. 113 m² Wohnfläche mit 5 hellen Zimmern
- geeignet für Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- Küche mit Essbereich
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Kachelofen für zusätzliche Wärme
- West-Terrasse
- Dachgeschossausbau und Dachsanierung (1998)
- Nebengebäude mit Garage/Schuppen (1975)
- Anbau (1970)

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Siedlung im Berliner Ortsteil Karow (Bezirk Pankow). Das Wohnumfeld ist geprägt von Doppelhäusern und familienfreundlichen Nachbarschaften, die besonders bei Familien und Hundebesitzern geschätzt werden. Hier genießen Sie ein entspanntes, naturnahes Wohngefühl abseits des städtischen Trubels, ohne auf die Vorteile der Hauptstadt verzichten zu müssen.

Die nächstgelegene S-Bahn-Station Karow ist mit dem Fahrrad oder per Bus gut erreichbar und ermöglicht eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt in ca. 25–30 Minuten. Zusätzlich sorgen die Buslinien 150, 158 und 350 für flexible Wege innerhalb des Ortsteils sowie in die umliegenden Bezirke. Dadurch lässt sich das Pendeln ebenso einfach gestalten wie spontane Stadtbesuche.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Apotheken, Kitas, Schulen und ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar, was den Alltag für Familien angenehm und unkompliziert macht. Gleichzeitig lädt die Umgebung zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein: Die Karower Teiche, der Landschaftspark Barnim und der Bucher Forst bieten erholsame Spaziergänge, Jogging- oder Spielmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch ein Schwimmbad, einen Golfplatz und diverse Fitnessstudios in der Nähe.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage, familienfreundlicher Nachbarschaft und gleichzeitig guter Anbindung an das Stadtzentrum macht die Lage ideal für alle, die ein ausgewogenes Leben zwischen Rückzugsort und urbaner Nähe suchen.

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24071054C - 13125 Berlin - Pankow - Karow

Partner di contatto

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

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin

Tel.: +49 30 - 20 14 371 0

E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com