

Berlin / Karow - Karow

Sonniges Domizil mit großem Garten und Terrasse in bester Lage von Karow

Codice oggetto: 26071053



PREZZO D'ACQUISTO: 625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m²

Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

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

Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26071053
Superficie netta	ca. 111 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1998

Prezzo d'acquisto	625.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.08.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

La proprietà



Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Una prima impressione

Diese modernisierte Doppelhaushälfte präsentiert sich als attraktives Zuhause in begerhtem Wohnumfeld und überzeugt durch eine gelungene Verbindung von gehobener Ausstattung, zeitgemäßem Komfort und gepflegtem Außenbereich. Das im Jahr 1998 erbaute massiv Fertighaus bietet eine Wohnfläche von ca. 111 m² auf einem ca. 427 m² großen Grundstück. Mit seiner durchdachten Raumaufteilung und der ruhigen Lage repräsentiert diese Immobilie Lebensqualität und ein angenehmes Wohnumfeld.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele mit Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten. Das Gäste-Bad mit Dusche wurde 2025 modernisiert. Zusätzlich steht ein geräumiger Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Die zur Diele geöffnete Küche wurde 2016 erneuert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie die durchdachte Anordnung der Einbauten. Helle Fliesenböden unterstreichen den modernen und gepflegten Eindruck dieser Räumlichkeit.

Der Ess- und Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet direkten Zugang zur großen Terrasse. Mehrere Fenster sorgen für viel Tageslicht und vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre. Die große Terrasse verfügt über eine Markise sowie das Seitenrollo und lädt zum Verweilen im Freien ein. Von hier aus gelangen Sie in den liebevoll angelegten, gepflegten Garten, der mit üppiger Bepflanzung und verschiedenen Sitzmöglichkeiten punktet.

Ein Carport rundet das Angebot ab und stellt die Unterbringung Ihres Fahrzeugs sicher.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Das Tageslichtbad wurde 2020 modernisiert und begeistert mit einer Kombination aus Badewanne und bodentiefer Dusche. Modernes Design und Funktionalität stehen hier harmonisch im Einklang. Laminatböden in den Schlafräumen runden die freundliche Wohnatmosphäre ab.

Das gesamte Haus ist mit Zentralheizung und zum Teil mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Gasheizung wurde 2021 erneuert und entspricht aktuellen energetischen Standards. Zweifachverglaste Holzfenster unterstützen das angenehme Wohnklima und tragen zum Energiesparen bei.

Die ruhige Lage und das gepflegte Umfeld machen dieses Haus besonders interessant für Paare und Familien, die Wert auf hochwertige Komponenten und ausreichend Platz für individuelle Entfaltung legen. Die moderne Ausstattung, der gepflegte Garten mit der großzügigen Terrasse und viele praktische Details schaffen hervorragende

Wohnbedingungen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin von den vielen Vorzügen dieser Immobilie!

Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Dettagli dei servizi

- Fertighaus massiv gebaut 1998
- Einbauküche
- Gäste-WC mit Dusche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fliesen im Erdgeschoss und Bädern
- Laminat im Obergeschoss
- Carport
- zweifachverglaste Holzfenster
- große Terrasse mit Markise und Seitenrollo
- Jalousien im Wohnzimmer mit Funkantrieb (gesteuert über TaHomaBox)
- Jalousien der Dachflächenfenster im Schlafzimmer 3 mit Solarakkus
- Dachraum voll isoliert, zwei Heizkörper, Holzvertäfelung und Auslegware

Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - Karow

Tutto sulla posizione

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Umgeben von Naturschutzgebieten, den Karower Teichen, den Bernauer Feldern und in der Nähe des Bucher Forstes ist in Karow inzwischen eine moderne Stadtsiedlung mit vielen Grünflächen, Spielplätzen und einer umfassenden Infrastruktur entstanden. Hier tun sich viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung auf, wie z. B. erholsame Radtouren und Spaziergänge. Öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindertagesstätten sind in näherer Umgebung ausreichend vorhanden.

Eine gute Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn oder in die Innenstadt sind gegeben. Über die Buslinien 150,158 und 350 erreichen Sie in ca.10 Minuten problemlos die S-Bahnhöfe Karow oder Buch. Von dort aus besteht der Anschluss zur S-Bahnlinie S2 mit der Sie in ca. 25 Minuten direkt ins Berliner Zentrum gelangen. Aber auch über die Autobahn haben Sie eine sehr gute Anbindung zur Innenstadt. In nur ca. 7 km erreichen Sie sowohl über den OT Schönerlinde als auch den OT Heinersdorf die Autobahn A114 in beide Richtungen. Von dort aus besteht nach ca. 3 km weiterer Anschluss zum Berliner Ring.

Codice oggetto: 26071053 - 13125 Berlin / Karow - 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