

Berlin – Karow

## Posizione tranquilla e a soli 600 metri dalla stazione della S-Bahn di Karow: un terreno libero da vincoli edilizi per la vostra casa bifamiliare!

*Codice oggetto: 24071060TFL.A*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 219.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 406 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

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



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24071060TFL.A	Prezzo d'acquisto	219.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## La proprietà



**Capital**  
MAKER KOMPASS  
HEFT 10/2023  
Top-Maker Berlin  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents 2024

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Professionalle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

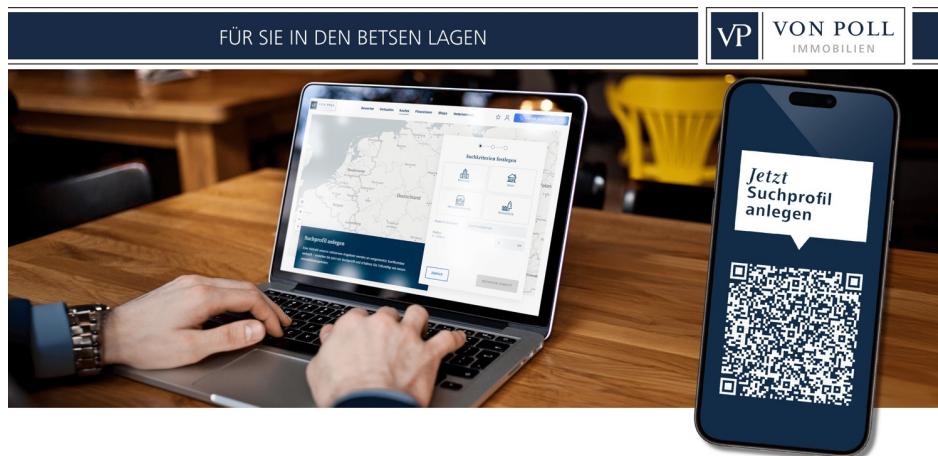
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung  
★★★★★ 4,9

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

Codice oggetto: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## La proprietà



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhause – 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  
50 THE WORLD<sup>®</sup>

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

Codice oggetto: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – Karow

## Una prima impressione

Si offre in vendita un terreno edificabile (lotto A) di circa 406 m<sup>2</sup> per una casa bifamiliare in una posizione ambita a Berlino-Pankow, nel quartiere di Karow. L'immobile è situato in un quartiere consolidato con case unifamiliari ben tenute e ampi giardini, la maggior parte dei quali è stata costruita o modernizzata negli ultimi anni. La superficie totale dell'immobile è di circa 1287 m<sup>2</sup>, suddivisa in tre lotti. Per informazioni più dettagliate, si prega di fare riferimento alla planimetria, che vi verrà fornita previa richiesta. Trattandosi di una casa bifamiliare, è necessario coordinarsi con gli acquirenti degli altri lotti per quanto riguarda l'impresa edile, ecc. I costi di rilievo, sviluppo e demolizione saranno suddivisi tra i rispettivi acquirenti dei lotti. L'immobile è completamente servito e tutte le utenze sono disponibili. I lotti possono essere edificati in conformità con le normative per gli edifici adiacenti (§ 34 del Codice Edilizio Tedesco). Previo accordo verbale con l'autorità edilizia, è possibile costruire due case bifamiliari sui lotti anteriori. La parte posteriore del lotto può essere edificata con una casa unifamiliare di 1,5 piani. Come riferimento, si consiglia un indice di copertura del suolo (GRZ) di 0,2. Acquistirete una porzione corrispondente del lotto da edificare, come indicato nella planimetria, come proprietà legalmente suddivisa al prezzo di acquisto proporzionalmente indicato. Realizzate il vostro sogno di vivere nel verde a nord di Berlino.

**Codice oggetto: 24071060TFL.A - 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. 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.

Codice oggetto: 24071060TFL.A - 13125 Berlin – 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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