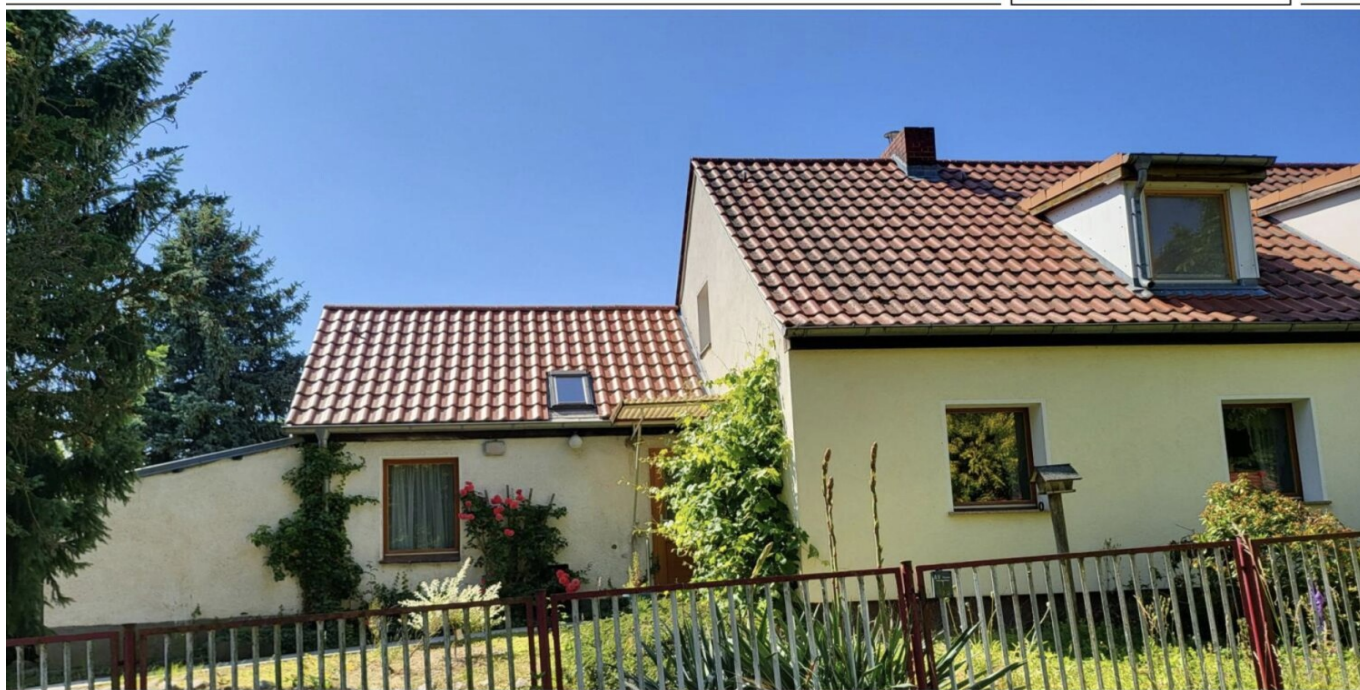


Berlin - Pankow – Karow

Ihr neues Zuhause in Berlin-Karow: Doppelhaushälfte mit großem Potenzial und idyllischer Lage

Número de propiedad: 24071054B



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113,13 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m²

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

De un vistazo

Número de propiedad	24071054B
Superficie habitable	ca. 113,13 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	1998
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	183.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



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

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



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

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Una primera impresión

Diese charmante Doppelhaushälfte in Berlin-Karow bietet mit einer Wohnfläche von ca. 108?m² und einem weitläufigen Grundstück von 735?m² ein ideales Zuhause für Familien oder Mehrgenerationenhaushalte. Die großzügige Gartenfläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, ob als Spielparadies für Kinder oder als Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Das Haus verfügt über insgesamt fünf gut geschnittene Zimmer. Drei gemütliche Schlafzimmer, zwei geräumige Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer schaffen ein wohnliches Ambiente mit viel Platz für gemeinsame Zeit und persönliche Rückzugsorte. Die Küche überzeugt durch ihre Großzügigkeit und bietet ausreichend Raum für kulinarische Entfaltung. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein Badezimmer im Obergeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein prägender Bestandteil der Immobilie ist der Anbau aus den 1970er Jahren, der den Grundriss maßgeblich erweitert hat und heute wesentlich zur offenen Raumstruktur beiträgt. Der ursprüngliche Bau stammt aus dem Jahr 1938 und wurde 1998 teilweise modernisiert. Dabei wurden unter anderem neue Gauben eingebaut, der Grundriss im Dachgeschoss überarbeitet und moderne Bodenbeläge verlegt, was dem oberen Bereich des Hauses ein zeitgemäßes Erscheinungsbild verleiht, ohne den ursprünglichen Charakter zu verlieren.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse auf der Rückseite des Hauses. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Abendessen unter freiem Himmel, hier lassen sich entspannte Momente im Freien genießen. Zusätzlich zum Wohnraum bietet der Keller praktischen Stauraum. Eine separate Garage auf dem hinteren Grundstück rundet das Angebot funktional ab.

Zwar befindet sich die Immobilie in einem teilweise renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch zahlreiche Möglichkeiten, mit überschaubarem Aufwand ein wohnliches, individuelles Zuhause zu schaffen. Für kreative und engagierte Käufer eröffnet sich hier die Chance, eigene Vorstellungen umzusetzen und den besonderen Charakter des Hauses mit neuem Leben zu füllen. Mit etwas handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich hier ein ganz persönliches Zuhause gestalten. Gemütlich, individuell und mit viel Potenzial.

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Detalles de los servicios

- Doppelhaushälfte mit Gestaltungspotenzial
- großes sonniges Grundstück mit ca. 735m² Fläche im beliebten Karow
- Mehrgenerationen wohnen möglich
- durchdachte Raumaufteilung auf 108m² 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

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 183.20 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24071054B - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com