

Berlin – Karow

## Ruhig und nur 600m zur S-Bahn Karow - bauträgerfreies Grundstück für Ihre Doppelhaushälfte!

Codice oggetto: 24071060TFL.B



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

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 406 m<sup>2</sup>

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

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

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

## A colpo d'occhio

|                |               |                        |                                                                           |
|----------------|---------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 24071060TFL.B | Prezzo d'acquisto      | 199.000 EUR                                                               |
|                |               | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |               | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

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

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

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

## La proprietà





**Capital**  
MAHLER-KOMPASS  
TOP-MAKLER  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Hochnotierte für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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: 24071060TFL.B - 13125 Berlin – Karow

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

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

## Una prima impressione

Angeboten wird ein insgesamt ca. 406 m<sup>2</sup> großes Teilungsgrundstück (Teilfläche B) für eine Doppelhaushälfte in begehrter Lage in Berlin - Pankow im Ortsteil Karow.

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet bzw. modernisiert wurden.

Die Fläche des gesamten Grundstückes beträgt ca. 1287 m<sup>2</sup>, welches in drei Teilstücke aufgeteilt wird.

Die genaueren Angaben entnehmen Sie bitte dem Lageplan, den Sie bei ernsthaftem Interesse erhalten.

Da es sich um eine Doppelhaushälfte handelt, ist eine Abstimmung bezüglich Baufirma usw. mit den Käufern der anderen Teilfläche notwendig.

Die Kosten für die Vermessung, die Erschließung sowie für den Abriss tragen die jeweiligen Käufer der Teilflächen gemeinsam.

Das Grundstück ist randerschlossen und es liegen allen Medien am Grundstück an.

Die Teilgrundstücke können im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden.

Nach mündlicher Rücksprache mit dem Bauamt können auf den vorderen Teilflächen zwei Doppelhaushälften errichtet werden. Die hintere Teilfläche kann mit einem 1,5-geschossigen Einfamilienhaus bebaut werden. Als Bebauungsfaktor (GRZ) ist hier die 0,2 als Richtwert zu verwenden.

Sie erwerben eine entsprechendes Teilstück zur Bebauung laut Lageplan als real geteiltes Grundstück zum anteilig ausgewiesenem Kaufpreis.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im grünen Berliner Norden.

**Codice oggetto: 24071060TFL.B - 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.B - 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 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: 24071060TFL.B - 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)