

Berlin - Pankow – Karow

Charmantes Stadtrandsiedlungshaus mit Potential

Número de propiedad: 25071003



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 787 m²

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

De un vistazo

Número de propiedad	25071003
Superficie habitable	ca. 113 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1939
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 178 m ²
Características	Terraza, Sauna

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	288.84 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.03.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1939

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



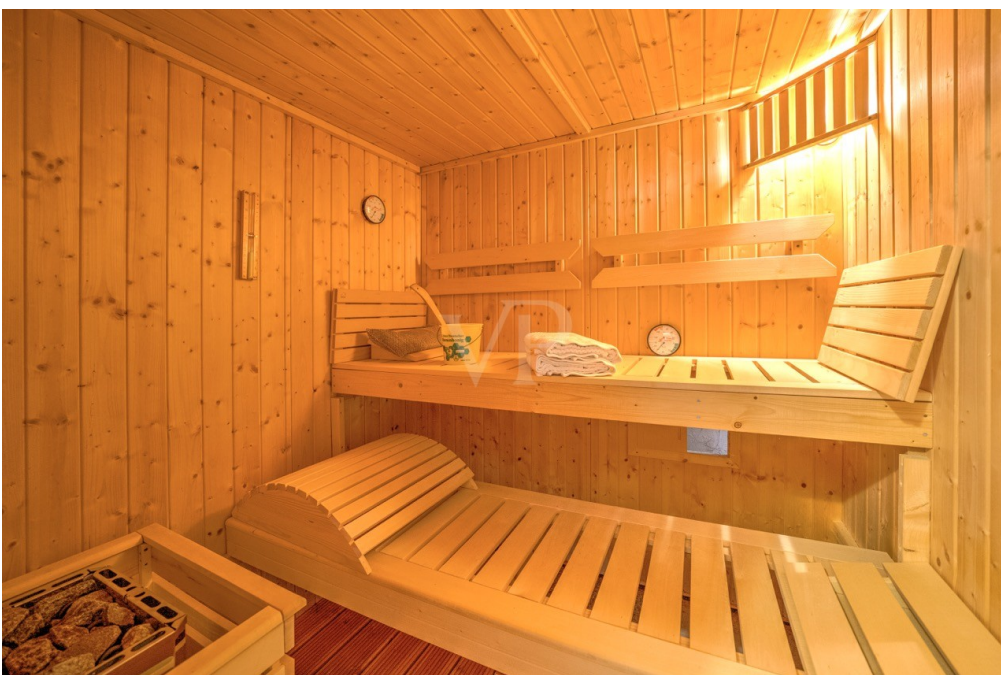
Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 030 - 20 14 37 10



Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/pankow

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 11/25

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



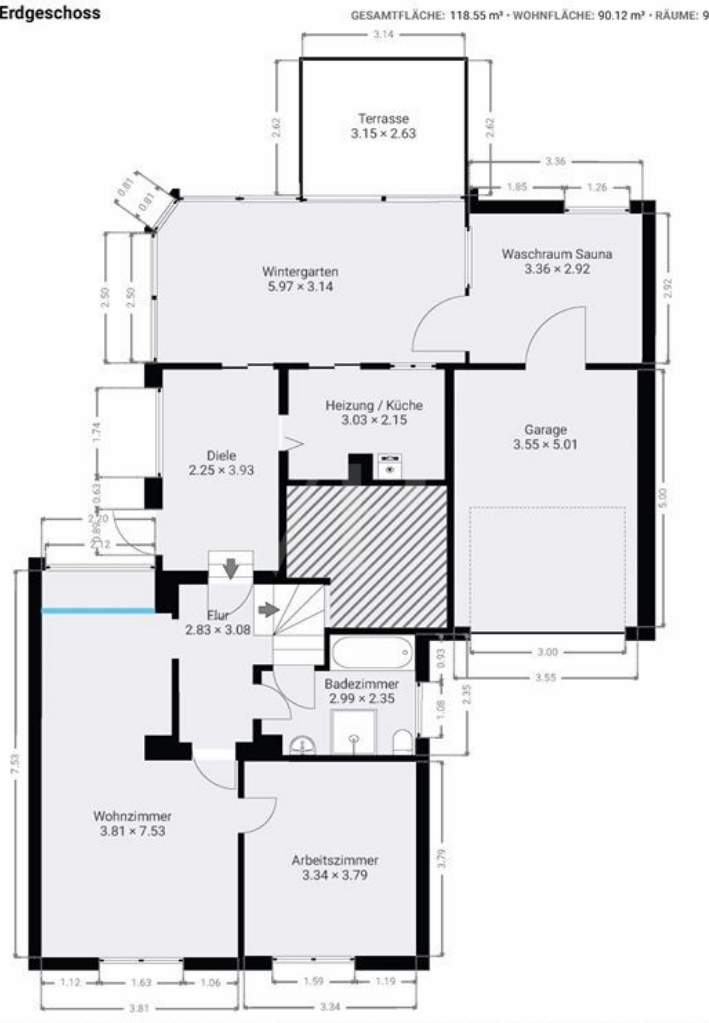
Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

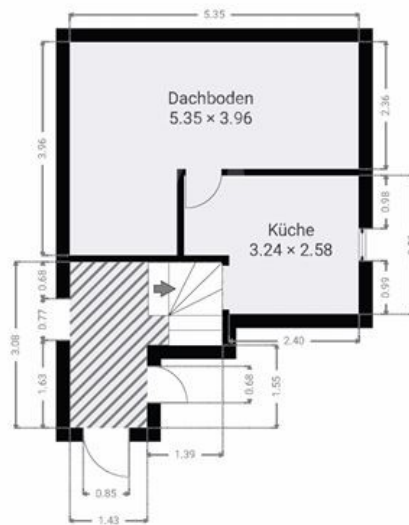
Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Planos de planta

▼ Erdgeschoss

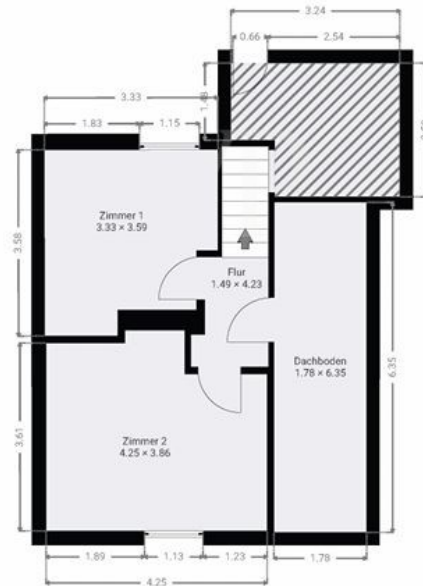


▼ Hochparterre

GESAMTFLÄCHE: 23.24 m² • WOHNFLÄCHE: 7.42 m² • RÄUME: 2

▼ Obergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 41.10 m² • WOHNFLÄCHE: 41.10 m² • RÄUME: 4



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Una primera impresión

Massiv gebautes, kleines Einfamilienhaus (errichtet 1939) Anfang der 90er Jahre umfassend modernisiert - Elektrik - Wasserleitungen - Dach 1995 - Einbau eines Badezimmers mit Dusche und Whirlwanne - Fußböden und Türen erneuert 2003 - neue Fenster (Zweifachverglasung) eingebaut 2018 - neue Gasheizung installiert

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Todo sobre la ubicación

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und gehört zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich durch seine gewachsene Struktur aus. Im Nordwesten befindet sich das Naturschutzgebiet Karower Teiche. Der Landschaftspark Barnim ist nur einen Steinwurf entfernt und lädt ein, die Natur zu genießen, genauso wie der in Nähe liegende Golfplatz. 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 erreichen Sie die Berliner Innenstadt innerhalb von 20 Minuten. In die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem Bus. Auch die Anbindung an die Berliner Stadtautobahn und die A 114 ist gegeben. Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 288.84 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ulf Sobeck

Florastraße 1 Berlin - Pankow
E-Mail: pankow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com