

Berlin - Pankow – Karow

Exklusives Grundstück zum Bau eines Einfamilienhauses in Berlin-Karow

????????? ??????????: 25071047



www.von-poll.com

???? ??????: 275.000 EUR • ?????? ????: 499 m²

??????? ???????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

??????? ???????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ??? ??????

??????? ?????????	25071047	???? ?	275.000 EUR
		?????	???????
		??????????????	
		??????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ??????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



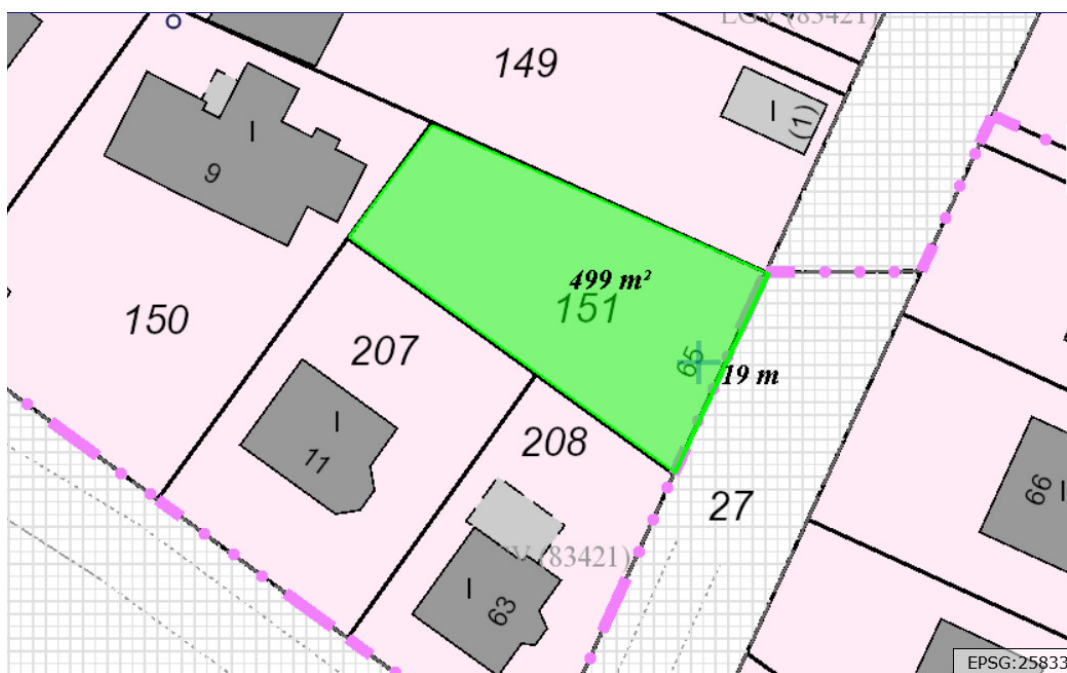
???????? ??????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ?????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ???????



??????? ???????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ????????



??????? ???????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ???????



??????? ???????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ????????



???????? ??????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????

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

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

??????? ?????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



**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

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

??????? ?????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

??? ?????? ???????????

In begehrter Lage von Berlin- Karow bieten wir Ihnen den besten Grund für Ihr Hausbauprojekt: Das ca. 499 m² große, trapezförmig geschnittene Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern, die überwiegend in den letzten Jahrzehnten errichtet wurden.

Aktuell wird das Grundstück, auf dem lediglich im hintern Teil ein kleiner Bunker aus den 1930er Jahren steht (ca. 2 x 3m), als Garten mit schönem Obstbaumbestand, Rasenfläche und Hecken genutzt.

Alle Medien liegen straßenseitig bereits an.

Das Grundstück kann im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Ein zu errichtendes Gebäude muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Aus der Umgebung ist die Realisierung eines ein- bis zweigeschossiger Gebäudes in offener Bauweise ableitbar.

Am besten machen Sie sich selbst ein Bild vom Potential dieses Grundstücks in absolut ruhiger Wohnlage und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

??????? ????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

??????????????? ??? ?????????

Rahmenbedingungen für die Bebauung:

- Grundstück im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch
- Umgebung überwiegend durch Wohnbebauung geprägt
- Zulässigkeit eines Einzelwohngebäudes (1,5 - max. 2 geschossig)

Neubau-Spezifikationen:

- Grundflächenzahl: Maximal 0,2 (20 % der Gesamtgrundstücksfläche versiegelt)
- Hausabstand: Mindestens 5 m zum Straßenverkehrsflurstück Sägebockweg (gilt auch für Garage bzw. Carport)

.

??????? ???????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

??? ??? ??? ??????????

Karow ist ein Ortsteil im Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsene Struktur 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 erreichen Sie die Berliner Innenstadt innerhalb von 20 Minuten. In die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem 150er oder 158er Bus. Der S-Bahnhof Karow ist in nur 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus verkehrt die S2 der Berliner S-Bahn sowie die Regionalbahnlinie der NEB, RB27 und der Bus 350. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie sowohl die A114 (Anschlussstelle Bucher Straße) als auch die A10 (Berliner Ring).

Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

??????? ?????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 25071047 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: berlin.pankow@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com