

Berlin – Karow

# Ruhig und nur 600m zur S-Bahn Karow - bauträgerfreies Grundstück für Ihr Einfamilienhaus!

Objektnummer: 24071060B



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

KAUFPREIS: 299.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow

## Auf einen Blick

Objektnummer	24071060B	Kaufpreis	299.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow

## Die Immobilie



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
 BEST AGENTS  
**Top-Makler Berlin**  
 ★★★★★  
 Höchstnote 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 - Prenzlauer Berg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | T: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – 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

**Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow**

## Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein ca. 500m<sup>2</sup> großes, bauträgerfreies und in zweiter Reihe liegendes Grundstück für ein 1,5-geschossiges Einfamilienhaus 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. 1287m<sup>2</sup> und das angebotene Grundstück wird mit Geh-, Fahr- & Leitungsrecht über das fordere Grundstück (im Lageplan gelb markiert) abgeteilt - das Grundstück ist im Lageplan grün dargestellt, den Sie bei ernsthaftem Interesse erhalten. Die Kosten für die Erschließung trägt der Käufer - das Grundstück ist randerschlossen und es liegen allen Medien am Grundstück an. Das Grundstück kann im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Nach mündlicher Rücksprache mit dem Bauamt kann es 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. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im grünen Berliner Norden.

Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow

## Sonstige Angaben

**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.



Objektnummer: 24071060B - 13125 Berlin – Karow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52 Berlin – Prenzlauer Berg  
E-Mail: [prezlauer.berg@von-poll.com](mailto:prezlauer.berg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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