

Berlin – Karow

# 600m zur S-Bahn Karow - Sichern Sie sich Ihr bauträgerrfreies Grundstück für Ihr EFH in ruhiger Lage

Property ID: 24071060T-C



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

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LAND AREA: 507 m<sup>2</sup>

Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

## At a glance

Property ID	24071060T-C	Purchase Price	370.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

# Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

## The property

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Capital

MARKER-KOMPASS

Top-Makler Berlin



von Poll Immobilien  
Pankow

04.03.2017 - 31.03.2018

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**030 - 20 14 37 10**



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)

Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

## A first impression

Angeboten wird ein insgesamt ca. 507m<sup>2</sup> großes Teilungsgrundstück (Teilfläche C ) für ein 1,5 geschossigem 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>, welches in drei Teilstücke aufgeteilt wird. Die genaueren Angaben entnehmen Sie bitte dem Lageplan, den Sie bei ernsthaftem Interesse erhalten. 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.

Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

## All about the location

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.

Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

## Other information

**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.



Property ID: 24071060T-C - 13125 Berlin – Karow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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