

Berlin - Pankow – Karow

Familienfreundliches 5-Zimmer-Reihenhaus in Karow – 115 m² Wohnfläche in grüner und zentraler Lage

???????? ?????: 24071085



www.von-poll.com

???? ?????: 549.000 EUR • ??????: ca. 115,3 m² • ??????: 5

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ??? ??????

???????? ??????????	24071085
????????????	ca. 115,3 m ²
????? ??????	???????????????? ??????
?????????	5
???????????? ???	4
????????????	
????????????	2
????? ?????????????	1997
????? ?????????????	1 x ????????????? ????? ?????????????

????? ???????	549.000 EUR
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	????????
?????????????	
????????????????????????	ca. 146 m ²
??????	
????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

???????????	???????? ????????	???????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	?????????	50.10 kWh/m ² a
???????????????	27.05.2034	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		???????????????	B
????? ????????????	????????? ????????	???????????????????	
	???????????????	???????????????	
		????? ????????????????	1997
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		?????????????????????	

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

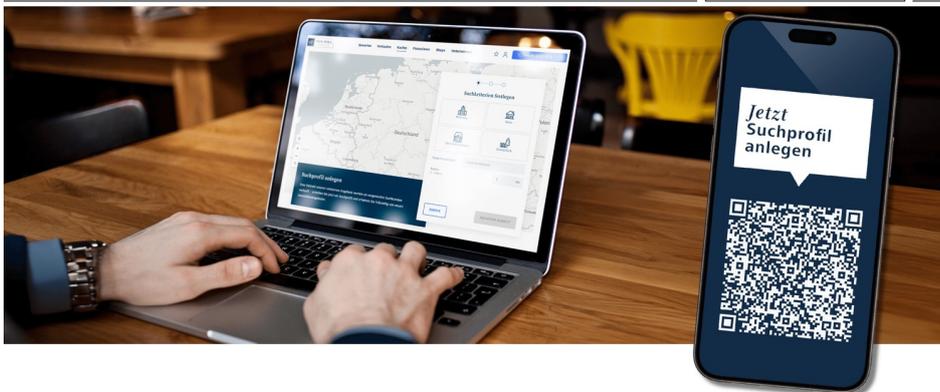
?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

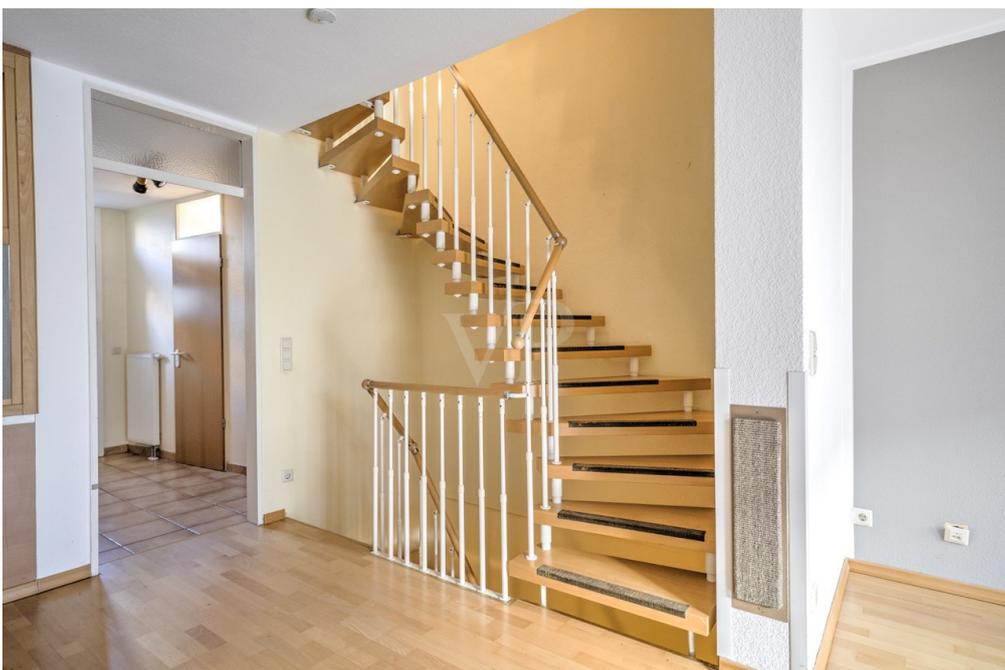


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
= THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



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

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 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



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

?? ?????????



Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST AGENCY
Top-Makler Berlin
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Pankow

BELLEVUE
Best Property
Agents
2024

VON POLL
IMMOBILIEN

Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

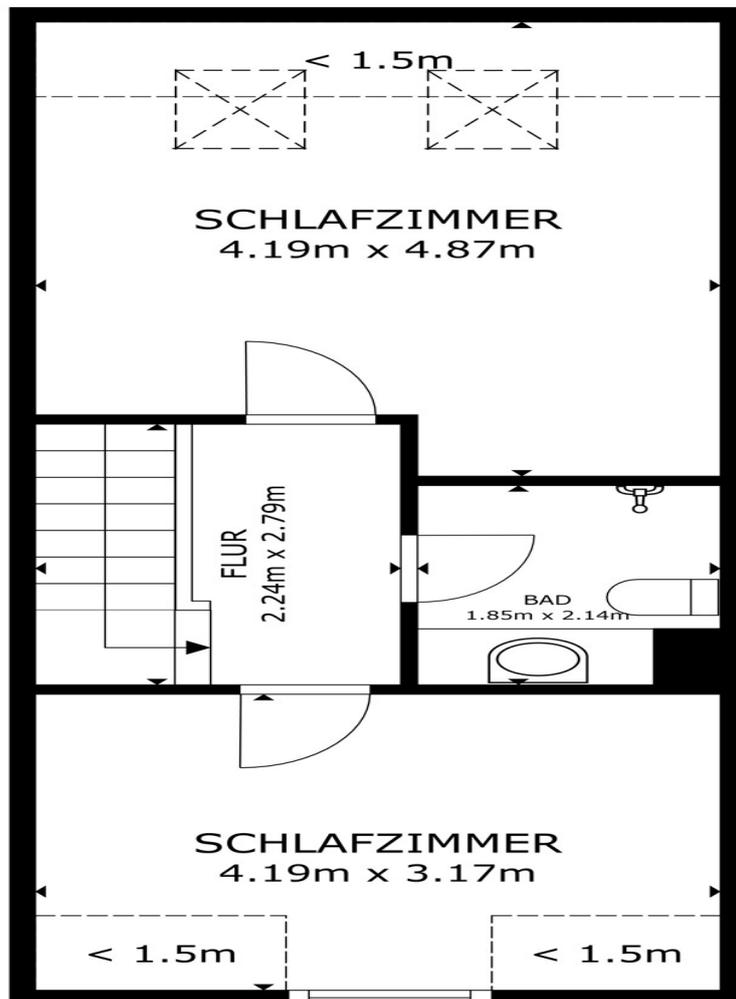
Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com

Map of Berlin districts: Spandau, Prenzlauer Berg, Pankow, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick.

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

??????? ???????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

Dieses im Jahr 1997 erbaute Reihenmittelhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 115 m², verteilt auf drei Ebenen. Dank seiner massiven Bauweise aus Wärmedämmsteinen und Stahlbeton bietet das Haus höchsten Wohnkomfort und eine gute Energieeffizienz. Mit einer Vielzahl an stilvollen Details, praktischen Lösungen und einer geschmackvollen Ausstattung wird dieses Haus zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in die Küche mit einer hochwertigen Einbauküche, die mit einem Bosch-Geschirrspüler und einem Kühlschrank ausgestattet ist. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Der Flur führt Sie weiter in das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, das mit einer offenen Raumgestaltung punktet. Eine charmante Durchreiche zwischen Küche und Wohnbereich sorgt für zusätzlichen Komfort. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur sonnigen Terrasse, die mit Holzdielen belegt ist und von einer eleganten Pergola überdacht wird. Die hochwertigen Kalksteinmauerwerke bieten Privatsphäre, während die Terrasse direkt in den gepflegten Garten übergeht – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Vom Wohnzimmer aus führt eine stilvolle Eichenholztreppe in alle weiteren Ebenen des Hauses. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das großzügige Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet – ideal für entspannte Momente. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere, hervorragend geschnittene Zimmer, die sich optimal als Rückzugsorte oder Homeoffice-Bereiche eignen. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Dusche, das höchsten Komfort bietet. Im Keller finden Sie neben dem Heizungsraum zwei praktische Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse schaffen. Der Keller ist ebenso über die Eichenholztreppe erreichbar und rundet das durchdachte Raumkonzept des Hauses perfekt ab. Das gesamte Haus besticht durch eine geschmackvolle Ausstattung: keramische Bodenfliesen in der Küche und den Bädern, Laminat in den Wohn- und Schlafräumen sowie doppelt isolierte Holzfenster, die eine hervorragende Wärmedämmung gewährleisten. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung sicherstellt. Dieses Reihenmittelhaus vereint modernes Wohnen mit einem harmonischen Raumkonzept und hochwertigen Materialien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern!

??????? ???????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

- massive Bauweise (Wärmedämmsteine, Stahlbeton)
- zukunftsweisende Fernwärme
- Terrassentrennwände aus Kalksteinmauerwerk
- Terrassenbelag mit Hartholz
- Pergola über der Terrasse
- Standplätze für Mülltonnen
- ein Stellplatz (J)
- Hausgeld von 138,-€ / Monat
- Fußböden: keramische Bodenfliesen in Küche und Bad und Laminat
- Durchreiche von der Küche ins Ess/Wohnzimmer
- doppelt isolierte Holzfenster
- Einbauküche (mit Bosch Geschirrspüler und kleinem Kühlschrank)
- 2 Räume im Keller
- 5 Zimmer im ganzen Haus
- 3 Bäder im Haus (1 mit Dusche und Badewanne, 1x nur mit Dusche und 1x nur mit Toilette)

??????? ???????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

Karow, ein Ortsteil von Weißensee im Bezirk Pankow, liegt eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft. Umgeben von den geschützten Karower Teichen, den weitläufigen Bernauer Feldern und dem nahegelegenen Bucher Forst, bietet Karow eine harmonische Verbindung aus Natur und urbanem Leben. Hier ist eine moderne Stadtsiedlung entstanden, die durch zahlreiche Grünflächen, Spielplätze und eine umfassende Infrastruktur geprägt ist. Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie entspannenden Radtouren und Spaziergängen ein. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ob Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsunternehmen oder Schulen und Kindertagesstätten – Karow bietet alles, was Familien und Singles gleichermaßen benötigen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In nur 300 Metern Entfernung befinden sich die Haltestellen der Buslinien 150, 158 und 350. Diese bringen Sie in etwa 10 Minuten zu den S-Bahnhöfen Karow oder Buch. Von dort aus besteht Anschluss an die S-Bahnlinie S2, mit der Sie das Berliner Zentrum in nur ca. 25 Minuten erreichen. Auch für Autofahrer ist Karow optimal angebunden. In etwa 7 Kilometern erreichen Sie über die Ortsteile Schönerlinde oder Heinersdorf die Autobahn A114, die in beide Richtungen Anschluss bietet. Nach weiteren 3 Kilometern gelangen Sie auf den Berliner Ring, der eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen und Regionen gewährleistet. Karow vereint somit naturnahes Wohnen mit modernem Komfort und bietet ideale Bedingungen für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 50.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

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

Ulf Sobeck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com