

Berlin - Pankow – Karow

# Ruhiges Baugrundstück für Ihr Einfamilienhaus im familienfreundlichen Norden Berlins - BAUTRÄGERFREI

CODICE OGGETTO: 23071074C



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

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 561 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23071074C	Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La proprietà



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](mailto:pankow@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

**CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Una prima impressione

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um eine echte Gelegenheit kleine Familien die Ihr Wohnglück in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung im Grünen suchen. Die Größe des Baugrundstückes beträgt ca. 561m<sup>2</sup>. Eine Bebauung auf dem Grundstück ist nach § 34 BauGB möglich und richtet somit nach der Nachbarschaftsbebauung in der Umgebung. Nach mündlicher Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt ist eine Bebauung mit 1,5-geschossigen Baukörpern denkbar und möglich. Des Weiteren hat man sich hier nach einem Referenzobjekt in der Nähe orientiert. Für eine detaillierte und verbindliche Aussage zur Planung der Bebauung müssen dem zuständigen Bauamt konkretere Planungen vorgelegt werden. Sämtliche Kosten, wie Baumfällungen, Vermessung, Erschließung usw. sind vom Käufern zu tragen.

**CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Dettagli dei servizi

### BAUGRUNDSTÜCK

- Bebauung nach §34C Nachbarschaftsbebauung
- mögliche Bruttogrundfläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- 1,5-geschossigen, offene Bauweise mit niedrigem Dach
- alle Informationen nach mündlicher Rücksprache vom Bauamt
- sämtliche Nebenkosten wie Teilung, Abriss, Erschließung usw. übernimmt der Käufer



**CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Tutto sulla posizione

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum 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 Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Einfamilien- und Doppelhäusern. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich 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 Bus. Der S-Bahnhof Karow ist ca. 1,5 km von der Immobilie entfernt. 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 (Berliner Ring) ist sehr gut. Herzlich willkommen in Karow, einem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin-Pankow.

**CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 23071074C - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlino - 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)