

Berlin - Pankow – Karow

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

CODICE OGGETTO: 24071085



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115,3 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24071085
Superficie netta	ca. 115,3 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 146 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	50.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.05.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN

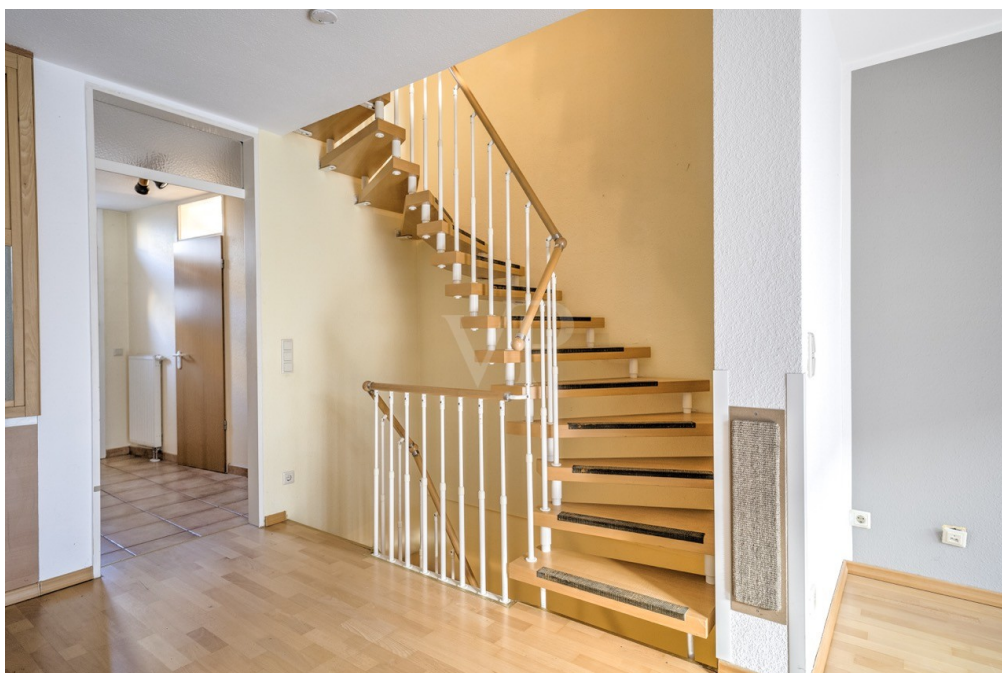


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

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



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà

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



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La proprietà



Professionelle Immobilienbewertung
kostenfrei und unverbindlich

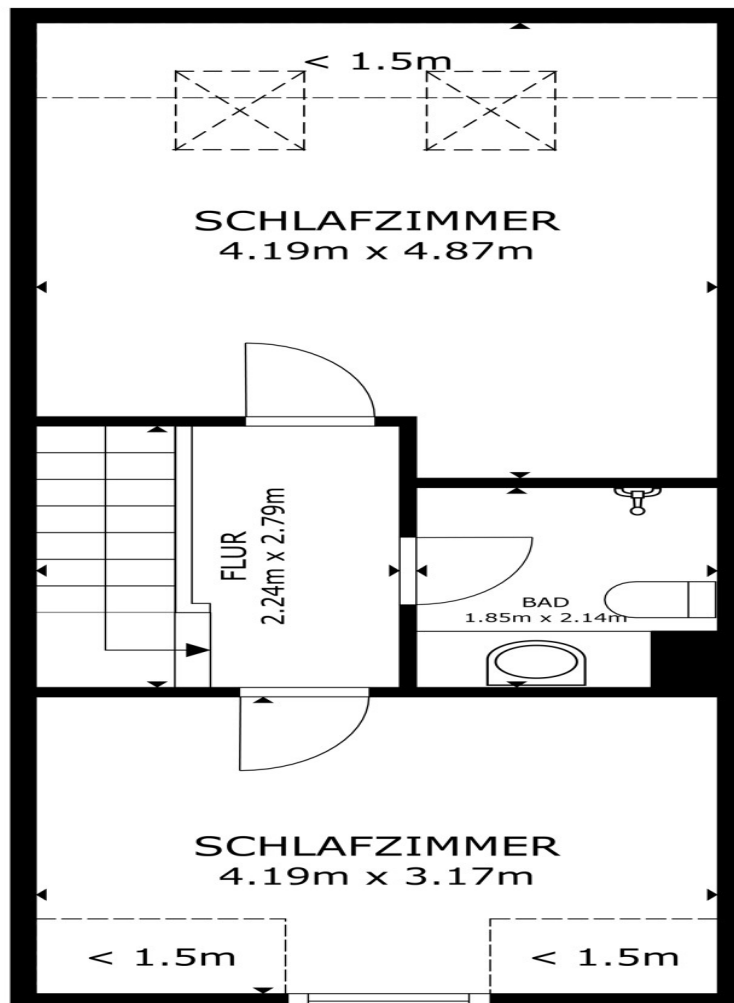
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**
★★★★★

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

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Dettagli dei servizi

- 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)

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24071085 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com