

Berlin - Pankow – Karow

# Charmantes Stadtrandsiedlungshaus mit Potential

Número da propriedade: 25071003



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

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • ÁREA: ca. 113 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 787 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Numa vista geral

Número da propriedade	25071003	Preço de compra	395.000 EUR
Área	ca. 113 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 178 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Sauna
Ano de construção	1939		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	288.84 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.03.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1939

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



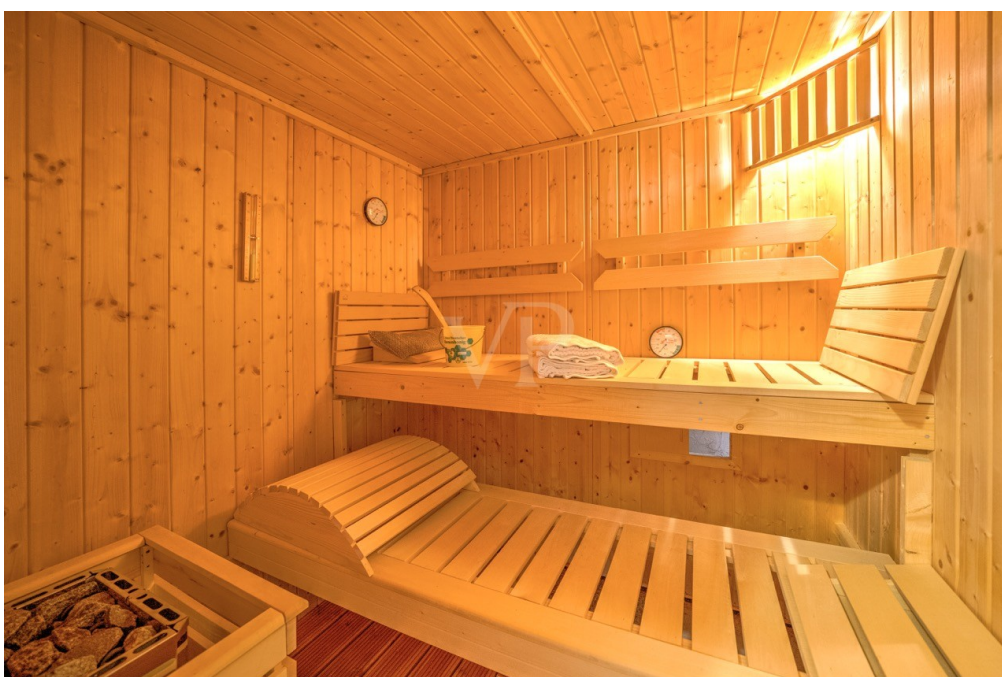
Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



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)



Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



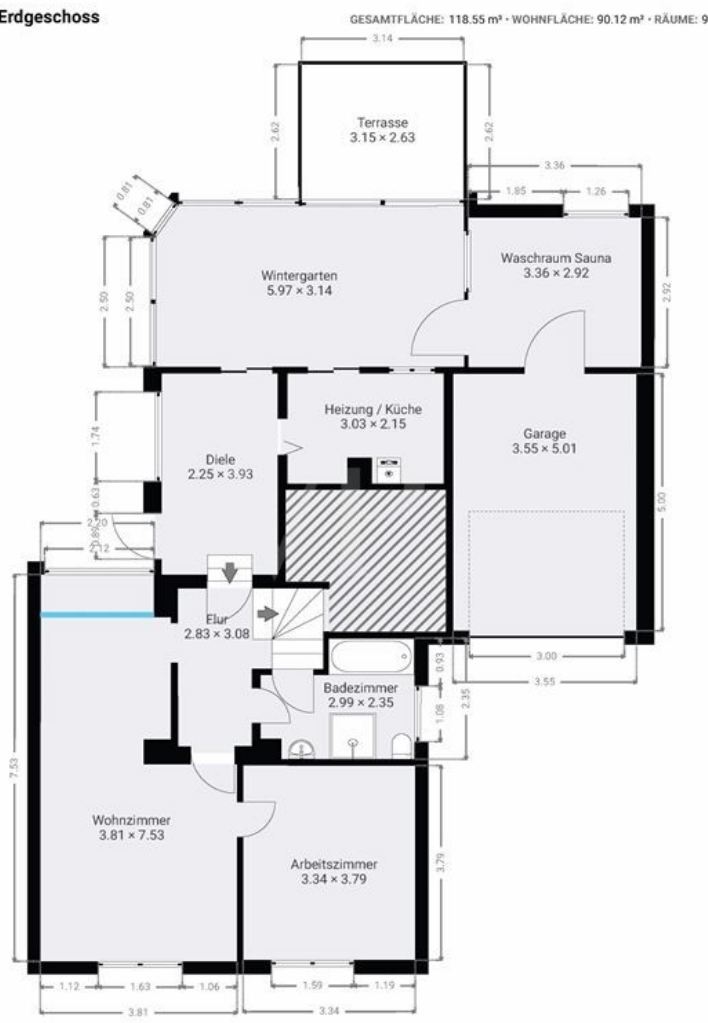
Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

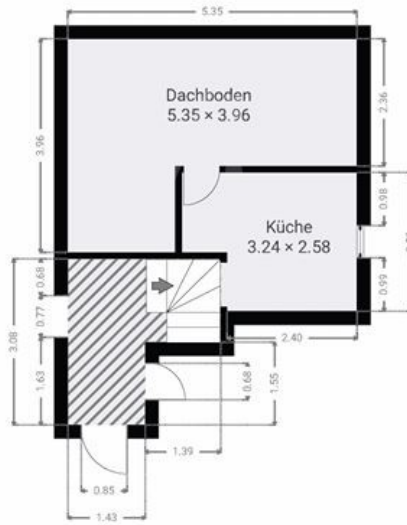
## Plantas dos pisos

### ▼ Erdgeschoss



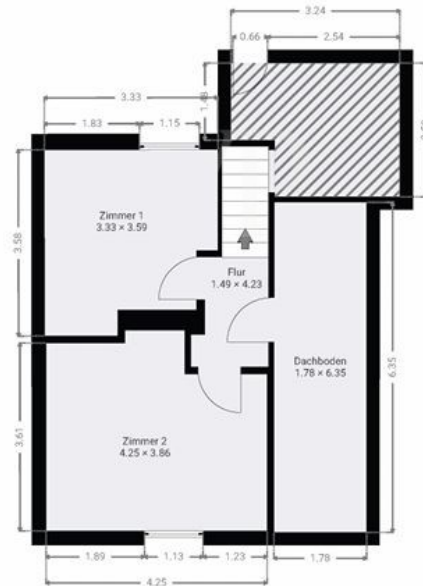
▼ Hochparterre

GESAMTFLÄCHE: 23.24 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 7.42 m<sup>2</sup> • RÄUME: 2



▼ Obergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 41.10 m<sup>2</sup> • WOHNFLÄCHE: 41.10 m<sup>2</sup> • RÄUME: 4



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Uma primeira impressão

Massiv gebautes, kleines Einfamilienhaus ( errichtet 1939) Anfang der 90er Jahre umfassend modernisiert - Elektrik - Wasserleitungen - Dach 1995 - Einbau eines Badezimmers mit Dusche und Whirlwanne - Fußböden und Türen erneuert 2003 - neue Fenster (Zweifachverglasung) eingebaut 2018 - neue Gasheizung installiert

**Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Tudo sobre a localização

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und gehört zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich durch seine gewachsene Struktur aus. Im Nordwesten befindet sich das Naturschutzgebiet Karower Teiche. Der Landschaftspark Barnim ist nur einen Steinwurf entfernt und lädt ein, die Natur zu genießen, genauso wie der in Nähe liegende Golfplatz. 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 erreichen Sie die Berliner Innenstadt innerhalb von 20 Minuten. In die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem Bus. Auch die Anbindung an die Berliner Stadtautobahn und die A 114 ist gegeben. Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 288.84 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Número da propriedade: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)