

Berlin / Pankow – Karow

# Moderne Doppelhaushälfte Ihr neues Zuhause in Berlin-Karow

Número da propriedade: 24071083



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

PREÇO DE COMPRA: 669.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 302 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## Numa vista geral

Número da propriedade	24071083	Preço de compra	669.000 EUR
Área	ca. 125 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 26 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Ano de construção	2020		

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	24.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	15.11.2031	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071083 - 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  
OF THE WORLD®

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

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## Uma primeira impressão

Diese moderne und neuwertige Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2020, bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables Zuhause. Auf einer Wohnfläche von etwa 125 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 302 m<sup>2</sup> profitieren Sie von einer durchdachten Raumaufteilung und gehobenen Ausstattung. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine einladende Diele. Von hier aus gelangen Sie in die offene und modern gestaltete Wohnküche - der perfekte Ort, um kulinarische Kreationen zu genießen und gemeinsam mit Familie oder Gästen angenehme Stunden zu verbringen. Der angrenzende Wohnbereich ermöglicht zudem einen direkten Zugang zur südwestlich ausgerichteten Sonnenterrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum sorgt für praktische Aufbewahrungs- und Lagermöglichkeiten. Ein kleines Gästebad im Erdgeschoss, ausgestattet mit Dusche und WC, rundet das Raumangebot auf dieser Ebene optimal ab. Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, die Ruhe und genügend Platz bieten, um individuelle Rückzugsorte für jedes Familienmitglied zu schaffen. Das moderne Badezimmer auf dieser Etage ist mit Wanne, Dusche und WC ausgestattet und erfüllt damit alle Anforderungen an Komfort und Funktionalität. Besonders hervorzuheben ist die moderne Heizungsanlage dieser Immobilie: Eine Luft-Wärmepumpe sorgt gemeinsam mit der Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen und trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei. Diese Kombination ermöglicht eine angenehme Temperierung aller Bereiche und schafft ein behagliches Wohnklima. Die massive Bauweise des Hauses verspricht Langlebigkeit und Wertbeständigkeit. Die Ausstattung dieser Doppelhaushälfte entspricht dem gehobenen Standard und unterstreicht den zeitgemäßen Stil der Immobilie. Sowohl funktional als auch ästhetisch wurden hier Gestaltungselemente miteinander kombiniert, die einen hohen Wohnkomfort gewährleisten. Diese Doppelhaushälfte eignet sich besonders für Familien oder Paare, die Wert auf ein modernes Wohnambiente mit einem kleinen Garten legen und sich ein Zuhause in einer ruhigen Wohngegend wünschen. Für alle, die eine unverbindliche Besichtigung in Betracht ziehen, öffnen wir gern die Türen für eine persönliche Entdeckungstour durch dieses interessante Objekt. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses ansprechende Zuhause persönlich vorzustellen zu dürfen.

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## Detalhes do equipamento

-Moderne zweigeschossige Doppelhaushälfte

-Baujahr 2020

-massive Bauweise

-Grundstück 302 m<sup>2</sup>

-Luft-Wärmepumpe

-Fußbodenheizung in allen Räumen

Erdgeschoss mit Diele, offener moderner Wohnküche, Wohnzimmer mit Ausgang zur Sonnenterrasse, Hauswirtschaftsraum und Gästebad mit Dusche und WC

Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## Tudo sobre a localização

Karow ist ein Ortsteil im 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 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 150er Bus. Der S-Bahnhof Karow ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar. 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 ist optimal. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie sowohl die A114 (Anschlussstelle Bucher Straße) als auch die A10 (Berliner Ring). Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

Número da propriedade: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 24.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24071083 - 13125 Berlin / Pankow – Karow

## Pessoa de contacto

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

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlim - 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)