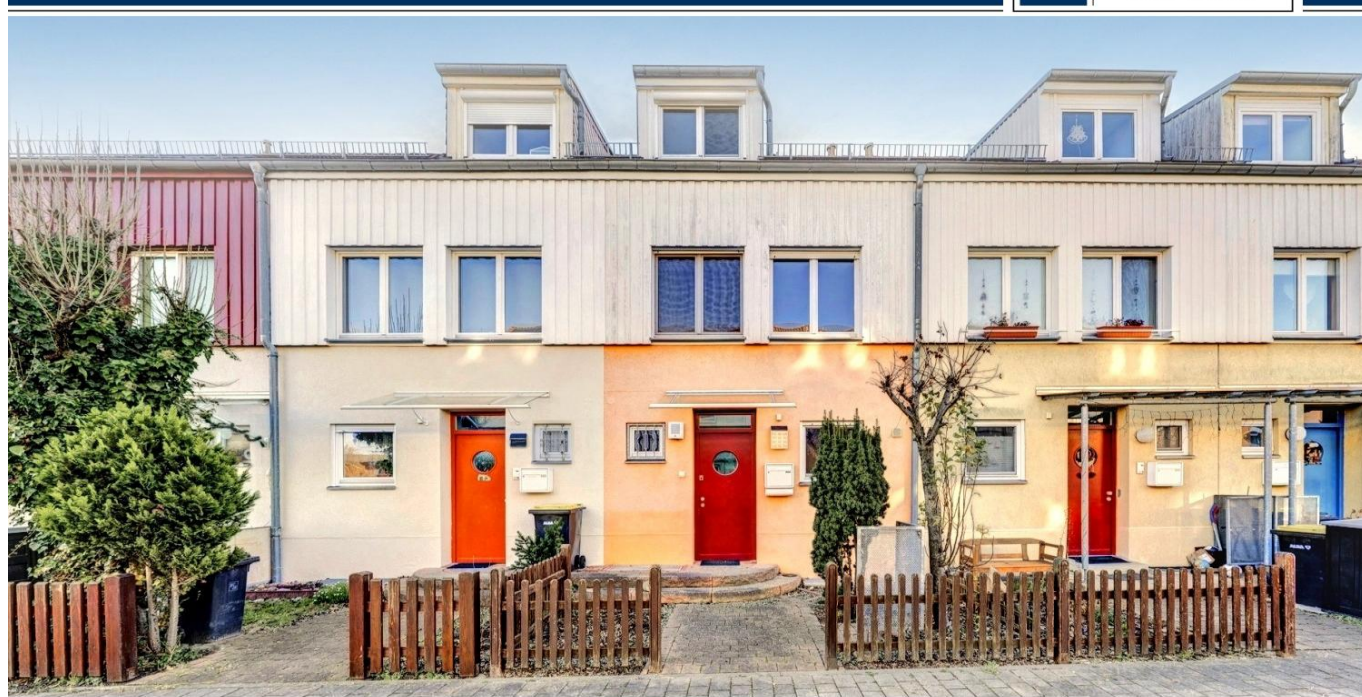


Berlin - Pankow – Karow

# Familienfreundliches 5-Zimmer-Reihenhaus in Karow – 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche in grüner und zentraler Lage

Número da propriedade: 24071085



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

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 115,3 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Numa vista geral

Número da propriedade	24071085	Preço de compra	549.000 EUR
Área	ca. 115,3 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 146 m <sup>2</sup>
Quartos	4	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1997		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	50.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	27.05.2034	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel

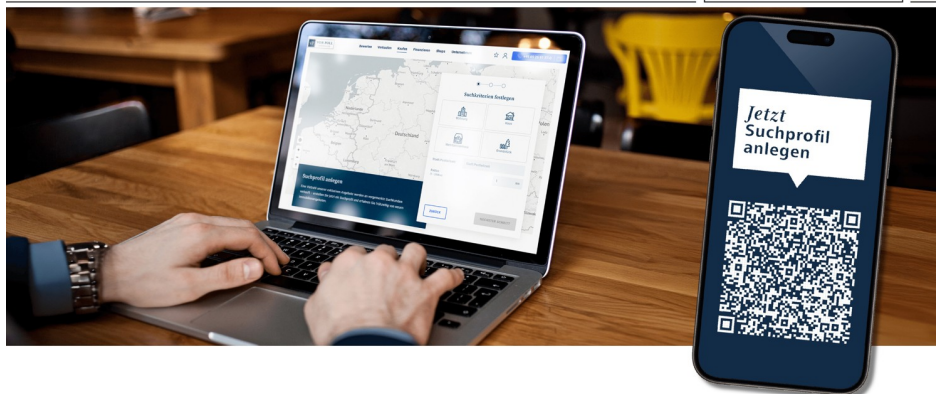


Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

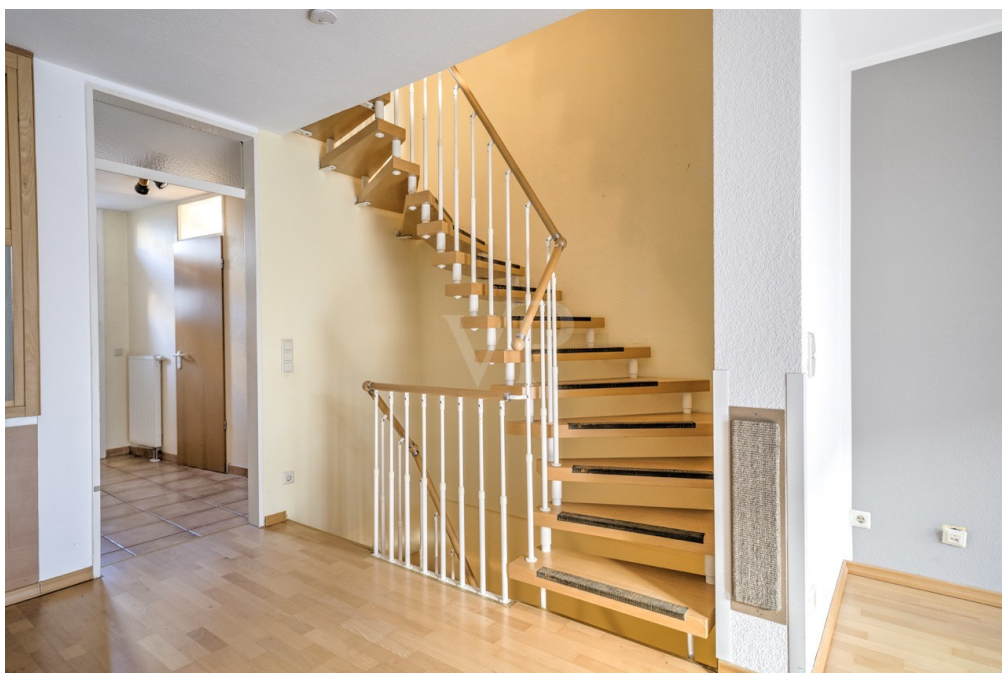


Definieren **Sie** Ihr Traumzuhaus – legen Sie Ihr Suchprofil bei VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto: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](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)





Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071085 - 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](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel

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



Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel





Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## O imóvel



**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

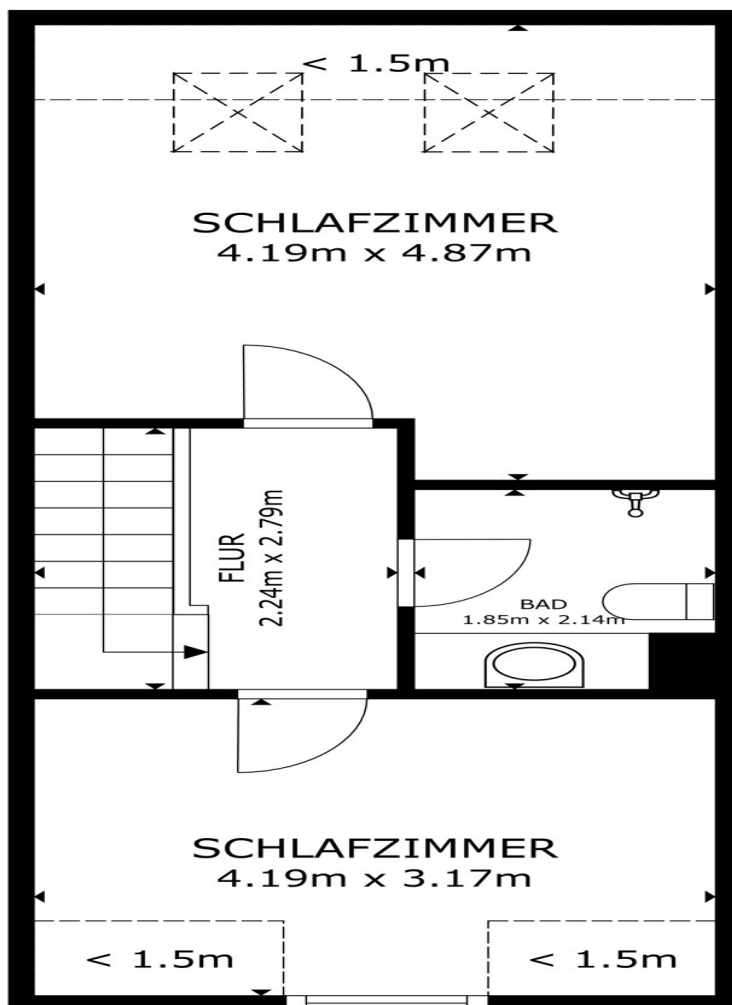
- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Kundenbewertung **4,9**  
★★★★★

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

Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Plantas dos pisos



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: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Uma primeira impressão

Dieses im Jahr 1997 erbaute Reihenmittelhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 115 m<sup>2</sup>, 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!



Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Detalhes do equipamento

- 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)

**Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24071085 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 50.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



Número da propriedade: 24071085 - 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)