

Berlin - Pankow – Karow

# Charmantes Stadtrandsiedlungshaus mit Potential

CODE DU BIEN: 25071003



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

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 787 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071003
Surface habitable	ca. 113 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1939
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 178 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Sauna

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	288.84 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.03.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1939

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



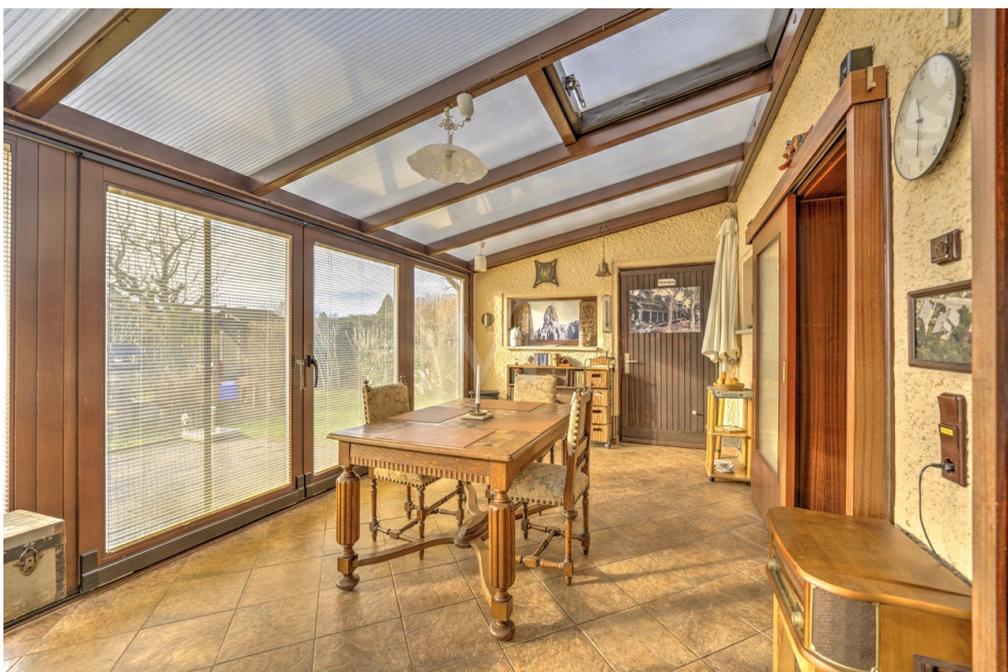
CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



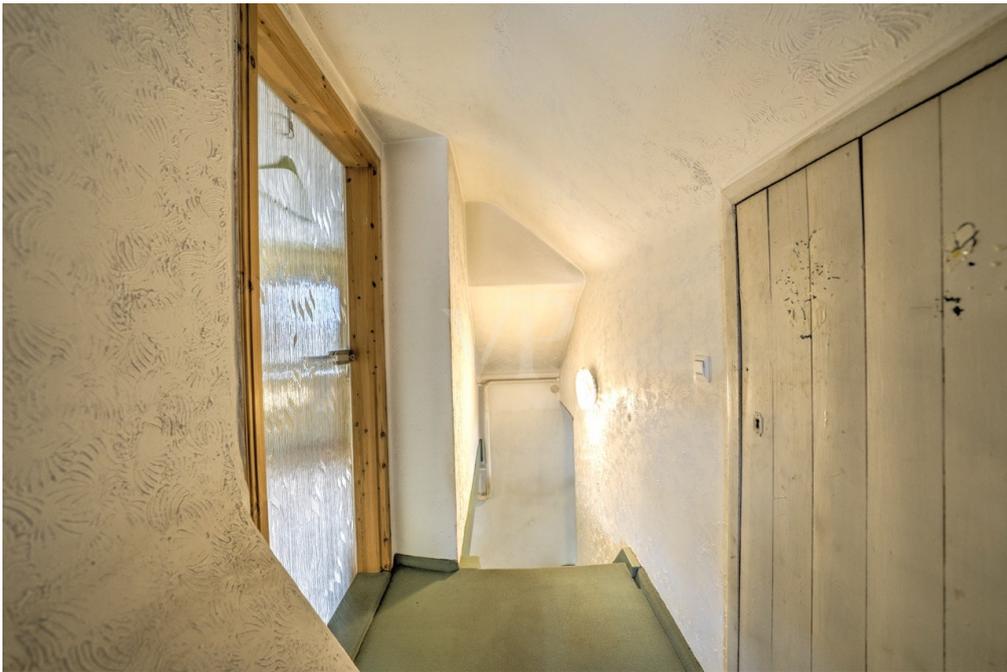
CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



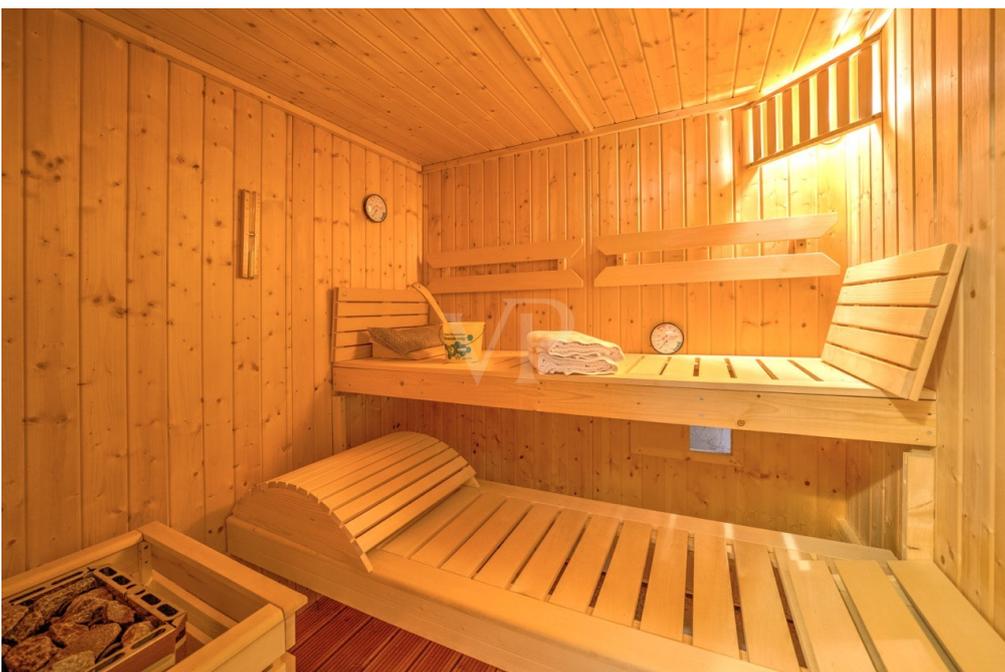
CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS

SEITE 10/2023

**Top-Makler Berlin**



Höchste Note für  
**von Poll Immobilien  
Pankow**

129 BESTE 2.000 Makler GÜLTIG BIS 10/21

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



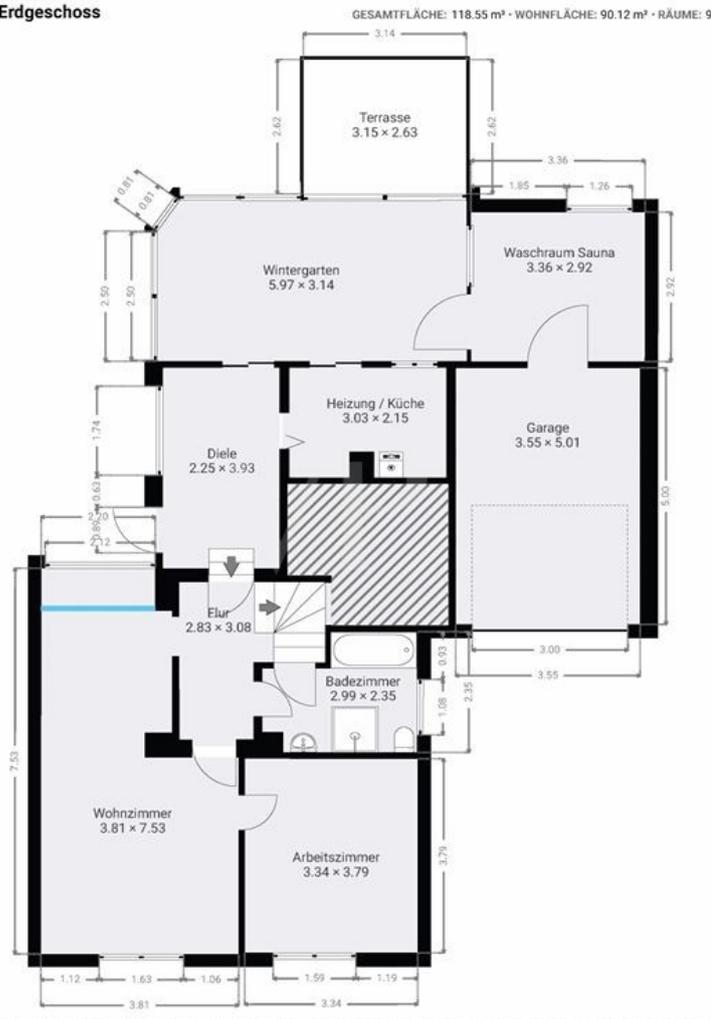
Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

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

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

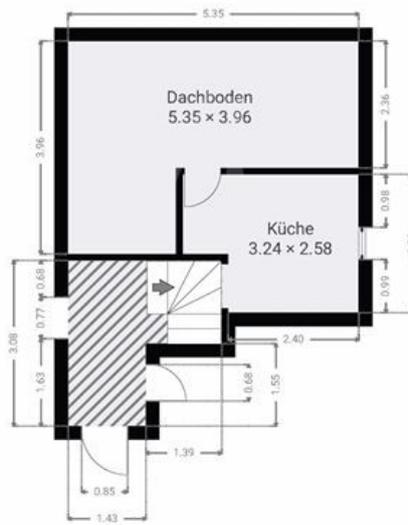
## Plans d'étage

## ▼ Erdgeschoss



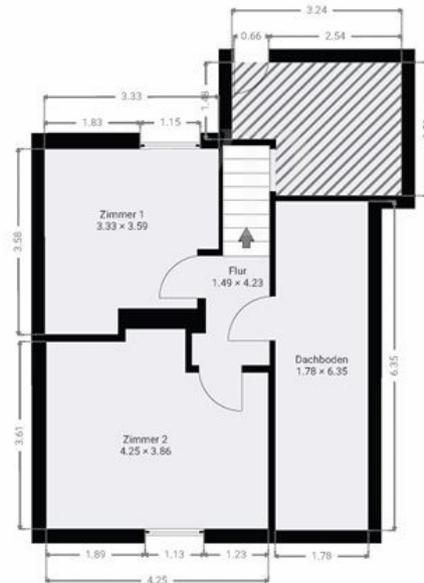
▼ Hochparterre

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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25071003 - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)