

Berlin-Pankow – Karow

Sanierungsbedürftiges 30er-Jahre-Haus in Karow - fußläufig zur S-Bahn

VP azonosító: 25071042



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 644 m²

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Áttekintés

VP azonosító	25071042
Hasznos lakótér	ca. 77 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	3.5
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1938

Vételár	359.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2004
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	504.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Az ingatlan



VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Az ingatlan

 **VON POLL**
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Makler

Wir bieten Ihnen eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung
Ihrer Immobilie an.

T.: 030 - 20 14 371 0

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2021

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
Von Poll Immobilien
Pankow

IM TEST: 2.984 Makler GÜLTIG BIS: 10/22

Florastraße 1 | 13187 Berlin | pankow@von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Berlin

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 11/25

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Az elso benyomás

Dieses charmante Einfamilienhaus aus den 1930er Jahren bietet eine attraktive Möglichkeit für handwerklich versierte Käufer, die ein sanierungsbedürftiges Objekt zu ihrem persönlichen Wohnraum gestalten möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 644 m² bietet das Objekt viel Raum zur individuellen Entfaltung.

Das Haus verfügt über 3,5 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die massive Bauweise der 30er Jahre, die dem Gebäude eine solide Substanz verleiht.

Die Raumaufteilung ist praktikabel gestaltet und die hohen Decken sorgen für ein tolles Wohngefühl.

Der Wohnbereich ist mit Holzdielen ausgestattet, die den Charme vergangener Zeiten bewahren. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der voll unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum bietet oder als Werkstatt genutzt werden kann. Potenzielle Käufer haben zudem die Möglichkeit, das Gebäude durch einen perspektivischen Dachausbau zu erweitern, um den Wohnraum zu vergrößern.

Der Außenbereich überzeugt mit einem weitläufigen Garten, der viel Platz für gestalterische Ideen bietet. Ob ein Nutzgarten oder ein Entspannungsbereich – die Möglichkeiten sind vielfältig. Die gute infrastrukturelle Anbindung ist ein weiterer Vorteil: Die S-Bahn-Station ist fußläufig erreichbar, was eine schnelle und einfache Anbindung an das Stadtzentrum ermöglicht.

Zusammenfassend bietet dieses Einfamilienhaus ein interessantes Potenzial für Käufer, die ein historisches Gebäude nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die solide Bauweise gepaart mit der Möglichkeit der Erweiterung und der ausgezeichneten Lage machen dieses Objekt zu einer wertvollen Investition in die Zukunft. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um die vielseitigen Möglichkeiten dieser Immobilie persönlich zu entdecken.

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Részletes felszereltség

- 30er Jahre Haus
- komplett unterkellert
- schöner Garten
- sehr gute Anbindung S-Bahn fußläufig
- Massive Bauweise 30er Wände
- 2004 neue Fenster
- komplett sanierungsbedürftig
- Haus könnte vermutlich erweiterbar Dachausbau aufstocken
- Holz Dielen
- neue Abwasserleitung 2005

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Minden a helyszínról

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsene Strukturen 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. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut. Ein familienfreundlicher grüner Ortsteil von Berlin - Pankow.

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 504.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ulf Sobeck

Florastraße 1, 13187 Berlin
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0
E-Mail: pankow@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com