

Berlin - Pankow – Karow

Charmantes Haus mit einem wunderschönen Garten - ideal für Paare oder kleine Familien - Karow

CODE DU BIEN: 25071039I



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 519.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 665 m²

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25071039I
Surface habitable	ca. 85 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1934
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	519.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	154.40 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1934

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propriété



CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Une première impression

Willkommen in einem besonderen Einfamilienhaus, das durch seine Historie wie auch durch seine moderne Ausstattung imponiert. Ursprünglich im Jahr 1934 in massiver Bauweise errichtet, präsentiert sich das Gebäude heute als optimal modernisierte Immobilie mit vielen Annehmlichkeiten. Die umfangreichen Renovierungen von 1994 bis 1995 umfassten die Erneuerung von Leitungen und Anschlüssen, eine Fassadendämmung sowie die Installation doppelt verglaste Fenster in Kunststoffrahmen. Die Jalousien im Erdgeschoss zur Straßenseite hin sind elektrisch gesteuert; das Haus ist vollunterkellert mit praktischem Zugang direkt zum Garten.

Mit einer Wohnfläche von etwa 85 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 665 m² bietet das Haus genügend Raum für Paare oder kleine Familien. Der liebevoll gestaltete Garten mit gepflegtem Teich ist ein ausgesprochenes Highlight: hier lässt sich stundenlang entspannen. Hinter dem Haus befindet sich ein geräumiger Sitzplatz, ideal für geselliges Zusammensein oder relaxte Momente in der Natur. Ein Brunnen mit Pumpe erleichtert das Bewässern des Grüns ungemein.

Das Haus verfügt über vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Fenster. Man betritt die Räumlichkeiten über eine kleine Diele. Hinter der Diele folgt ein Flur, der linker Hand zu einem Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie zu einer modernen Küche führt. Diese Küche wurde 2008 mit einer Einbauküche ausgestattet und erhielt 2022 einen neuen Kühlschrank. Die eingebaute Geschirrspülmaschine und der ausziehbarer Lüfter mit Schornsteinabzug sind aus dem Jahr 2024. Ebenfalls links führt ein Treppenhaus zum Keller sowie in das erste Obergeschoss. Rechts im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer. Ein Arbeits-/Gästezimmer mit Zugang zur Gäste-Toilette und ein weiteres Schlafzimmer im Obergeschoss runden den Wohnkomfort ab.

Die Decken sind ansprechend mit Holz ausgekleidet; Küche und Badezimmer verfügen über pflegeleichte Fliesenböden. Eine effiziente Gas-Zentralheizung, eingebaut im Jahr 2013, sorgt für wohlige Wärme.

Des Weiteren verfügen zukünftige Bewohner über eine praktische Garage. Glasfaseranschluss ist beantragt und kann 2026 von dem neuen Eigentümer kostenfrei übernommen werden. Damit wird das schnelle Internet ermöglicht – ideal für moderne Kommunikation und Homeoffice-Arbeiten.

Dieses Einfamilienhaus ist mehr als bloß eine Wohnimmobilie mit hochwertiger Ausstattung. Es verbindet Tradition und Moderne und formt so die ideale Umgebung für Ihr tägliches Leben. Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall: Erleben Sie den Charme und die ansprechenden Details dieser Immobilie ganz persönlich!

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Détails des commodités

- massive Bauweise
- Dämmung
- Fassade in Klinkeroptik (Isolierung aus Kunststoffplatten)
- Dach aus glasierten Ziegeln
- zweifachverglaste Fenster in Kunststoffrahmen
- manuelle Jalousien und im Erdgeschoss zur Straßenseite elektrisch gesteuerte Jalousien
- Decken ausgekleidet mit Holz
- Fliesen im Bad und in der Küche
- Dielen
- Brunnen und Pumpe im Garten
- Garage am Haus
- Gartenhaus

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Tout sur l'emplacement

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Umgeben von Naturschutzgebieten, den Karower Teichen, den Bernauer Feldern und in der Nähe des Bucher Forstes ist in Karow inzwischen eine moderne Stadtsiedlung mit vielen Grünflächen, Spielplätzen und einer umfassenden Infrastruktur entstanden. Hier tun sich viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung auf, wie z. B. erholsame Radtouren und Spaziergänge. Öffentliche Einrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindertagesstätten sind in näherer Umgebung ausreichend vorhanden.

Eine gute Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahn oder in die Innenstadt sind gegeben. Über die Buslinien 150, 158 und 350 erreichen Sie in ca. 10 Minuten problemlos die S-Bahnhöfe Karow oder Buch. Von dort aus besteht der Anschluss zur S-Bahnlinie S2 mit der Sie in ca. 25 Minuten direkt ins Berliner Zentrum gelangen. Aber auch über die Autobahn haben Sie eine sehr gute Anbindung zur Innenstadt. In nur ca. 7 km erreichen Sie sowohl über den OT Schönerlinde als auch den OT Heinersdorf die Autobahn A114 in beide Richtigung. Von dort aus besteht nach ca. 3 km weiterer Anschluss zum Berliner Ring.

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 154.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

CODE DU BIEN: 25071039I - 13125 Berlin - Pankow – Karow

Contact

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

Ulf Sobeck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com