Berlin-Pankow – Karow

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

Número da propriedade: 25071042

PREÇO DE COMPRA: 359.000 EUR • **ÁREA:** ca. 77 m² • **QUARTOS:** 3.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 644 m²

Número da propriedade: 25071042 - 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: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Numa vista geral

Número da propriedade	25071042
Área	ca. 77 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1938

Preço de compra	359.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2004
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	22.07.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	504.70 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1938

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Uma primeira impressão

Dieses charmante Einfamilienhaus aus den 1930er Jahren bietet eine attraktive Möglichkeit für handwerklich versierte Käufer, die ein sanierungsbedürftiges Objekt zu ihrem persönlichen Wohntraum 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.

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Outras informações

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 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: 25071042 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Pessoa de contacto

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

Ulf Sobeck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com