Berlin – Karow

Charmantes Einfamilienhaus fußläufig zum S-Bahnhof Karow.

Objektnummer: 26071029N



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 590 m²

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Auf einen Blick

Objektnummer	26071029N
Wohnfläche	ca. 114 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1922
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	239.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.05.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1922

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Die Immobilie



Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Ein erster Eindruck

Dieses massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1922 befindet sich in schöner Wohnlage und bietet mit ca. 114 m² Wohnfläche sowie insgesamt fünf Zimmern eine solide Grundlage für ein individuelles Wohnkonzept. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und verfügt zusätzlich über eine Garage sowie Nebengelass, wodurch praktische Nutz- und Abstellflächen vorhanden sind.

Das Haus eignet sich insbesondere für Käufer, die den Charme eines älteren Bestandsgebäudes zu schätzen wissen und die Möglichkeit suchen, ein Objekt nach eigenen Vorstellungen umfassend neu zu gestalten. Durch die Raumaufteilung und das Grundstückspotenzial kann die Immobilie perspektivisch auch für Familien interessant sein. Zu berücksichtigen ist, dass sich die Immobilie in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet und eine umfassende Modernisierung erforderlich ist. Für Käufer mit handwerklichem Geschick oder dem Wunsch nach individueller Gestaltung bietet sich dadurch die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen neu zu entwickeln und seinen ursprünglichen Charakter wieder stärker zur Geltung zu bringen.

Der Garten ergänzt das Wohnhaus um einen angenehmen Außenbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als grüne Rückzugsfläche, Spielbereich für Kinder, Platz für gesellige Stunden im Freien oder zur individuellen Gartengestaltung – hier bietet sich ausreichend Raum, um eigene Ideen zu verwirklichen und das Grundstück passend zu den persönlichen Bedürfnissen zu entwickeln.

Die gute Anbindung sowie die angenehme Lage runden das Gesamtbild ab und machen diese Immobilie zu einer interessanten Option für handwerklich orientierte Käufer oder Familien mit dem Wunsch nach einem eigenen Zuhause mit Gestaltungsspielraum.

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Ausstattung und Details

Massive Bauweise
modernisierungsbedürftig
teilweise unterkellert
Fünf Zimmer
schöne Lage
potentiell für Familie geeignet
gute Anbindung
Garage
Nebengelass
bisher durchgeführte Maßnahmen:
1. Dacherneuerung ca. 2002 dabei wurden Undichtigkeiten am Schornstein beseitigt
2. Heizungsanlage inkl. Therme Leitungen usw. Mitte der 90er Jahre erneuert
3. diverse Elektroleitungen und Wasserleitungen ebenfalls Mitter bis Ende der 90er Jahre

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Berlin-Karow, einem grünen und familienfreundlichen Ortsteil im Nordosten Berlins. Karow gehört zum Bezirk Pankow und zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, ein ruhiges Umfeld sowie eine überwiegend kleinteilige Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und gepflegten Wohnstraßen aus. Die direkte Umgebung vermittelt ein angenehmes, nachbarschaftliches Wohngefühl und bietet zugleich eine gute Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie an die umliegenden Ortsteile.

Besonders attraktiv ist die naturnahe Lage. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Grün- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Die Karower Teiche, der Landschaftspark Barnim sowie weitere weitläufige Naturbereiche prägen den grünen Charakter des Ortsteils und bieten einen hohen Erholungswert. Auch der nahegelegene Pankower Golfplatz ergänzt das Freizeitangebot in der Umgebung.

Für Familien bietet Karow gute Voraussetzungen. Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Ärzte und weitere Versorgungsangebote sind gut erreichbar und sorgen für eine praktische Infrastruktur im Alltag. Gleichzeitig bleibt der Ortsteil angenehm ruhig und überschaubar, was Karow besonders für Menschen attraktiv macht, die ein grünes Wohnumfeld mit guter Stadtnähe verbinden möchten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Über den S-Bahnhof Berlin-Karow besteht Anschluss an die Berliner Innenstadt sowie an weitere Stadtteile. Ergänzend sorgen Busverbindungen, unter anderem in Richtung Pankow, Buch und Weißensee, für eine gute Erreichbarkeit innerhalb des Bezirks. Auch mit dem Auto ist die Lage günstig: Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen sowie die Anbindung an den Berliner Ring sind sowohl das Berliner Stadtgebiet als auch das Umland gut erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, grüner Umgebung, familienfreundlicher Infrastruktur und guter Anbindung. Damit eignet sich der Standort ideal für Käufer, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorteile der Hauptstadt verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26071029N - 13125 Berlin – Karow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ulf Sobeck

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com