Berlin – Karow

Baugrundstück für eine Doppelhaushälfte in Berlin-Karow.

Objektnummer: 26071029T1



KAUFPREIS: 149.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 295 m^2

Objektnummer: 26071029T1 - 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: 26071029T1 - 13125 Berlin – Karow

Auf einen Blick

Objektnummer	26071029T1
Baujahr	1922

Kaufpreis	149.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26071029T1 - 13125 Berlin – Karow

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	06.05.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	239.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1922

Objektnummer: 26071029T1 - 13125 Berlin – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071029T1 - 13125 Berlin – Karow

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Grundstück bietet eine Grundstücksfläche von ca. 295 m² und liegt in einer sehr guten Lage von Karow. Die Wohngegend ist geprägt durch eine familiäre Nachbarschaft, die ein angenehmes Umfeld für unterschiedlichste Lebenssituationen schafft. Die hervorragende Infrastruktur sorgt dafür, dass alltägliche Erledigungen sowie weiterführende Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreicht werden können.

Das zum Verkauf stehende Grundstück eignet sich hervorragend für ein großes Einfamilienhaus, wie eine Stadtvilla aber auch einem Doppelhaus. Die Bebauung ist gemäß §34 Nachbarschaftsbebauung möglich. Bereits mit dem Bauamt wurde dazu eine mündliche Rücksprache geführt, wodurch weitere Informationen über die Gestaltungsmöglichkeiten eingeholt werden können.

Die technischen Voraussetzungen für eine zeitgemäße Bebauung sind ebenfalls gegeben: Wasser, Abwasser sowie Strom und Gas liegen auf dem Grundstück an. Dies vereinfacht den Anschluss und ermöglicht eine zügige Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben.
Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein Bestandsgebäude sowie ein Nebengelass. Es ist zu beachten, dass diese Gebäude abgerissen werden müssten. Die anfallenden Kosten für Teilung, Abriss und Erschließung trägt der Erwerber selbst. Dieser Umstand verschafft Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Umsetzung eigener Bauideen.

Durch die attraktive Verbindung aus großzügiger Fläche, familienfreundlicher Umgebung und optimaler Anbindung ist dieses Grundstück sowohl für Familien als auch für Paare oder Einzelpersonen interessant, die Wert auf eine zentrale Lage mit Entwicklungspotenzial legen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich selbst einen Eindruck von den Gegebenheiten und den Vorzügen dieses Grundstücks zu verschaffen. Für weitere Details oder Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Objektnummer: 26071029T1 - 13125 Berlin – Karow

Ausstattung und Details

Schönes Grundstück
Sehr gute Lage von Karow
Familiär geprägte Nachbarschaft
Gute Infrastruktur
Fußläufig zum Bahnhof
Bebaubar nach §34 Nachbarschaftsbebauung
mündliche Rücksprache vom Bauamt GRZ ca. 0,22
Wasser, Abwasser, Strom und Gas liegt an
Bestandsgebäude und Nebengelasse müssen abgerissen werden
sämtliche Teilungs-, Abriss- und Erschließungskosten trägt der Erwerber

Objektnummer: 26071029T1 - 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: 26071029T1 - 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: 26071029T1 - 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