Berlin-Pankow – Karow

Exklusive Baugrundstücke mit Seltenheitswert

Objektnummer: 26071041



KAUFPREIS: 1.400.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4009 m^2

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

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

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Auf einen Blick

Objektnummer	26071041

Kaufpreis	1.400.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Die Immobilie

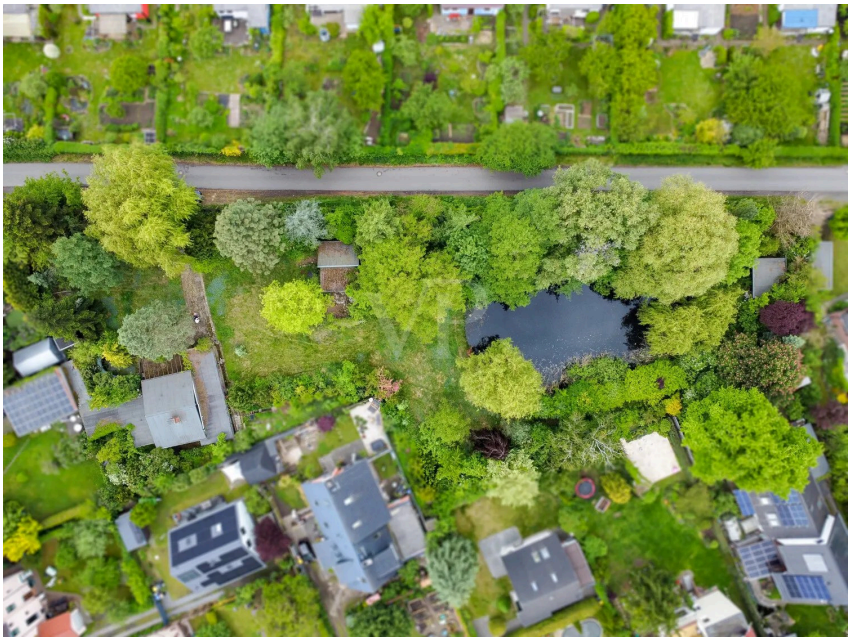




Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

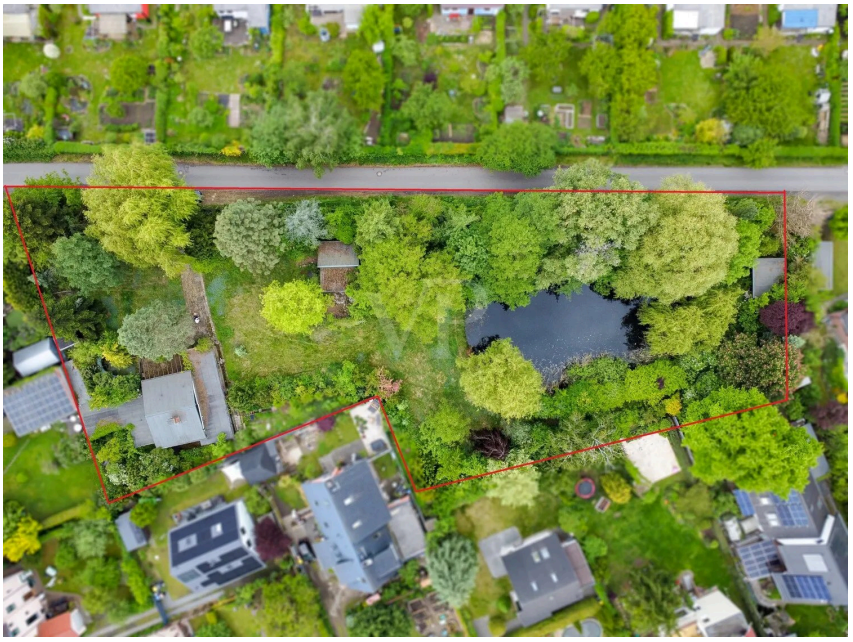
Die Immobilie

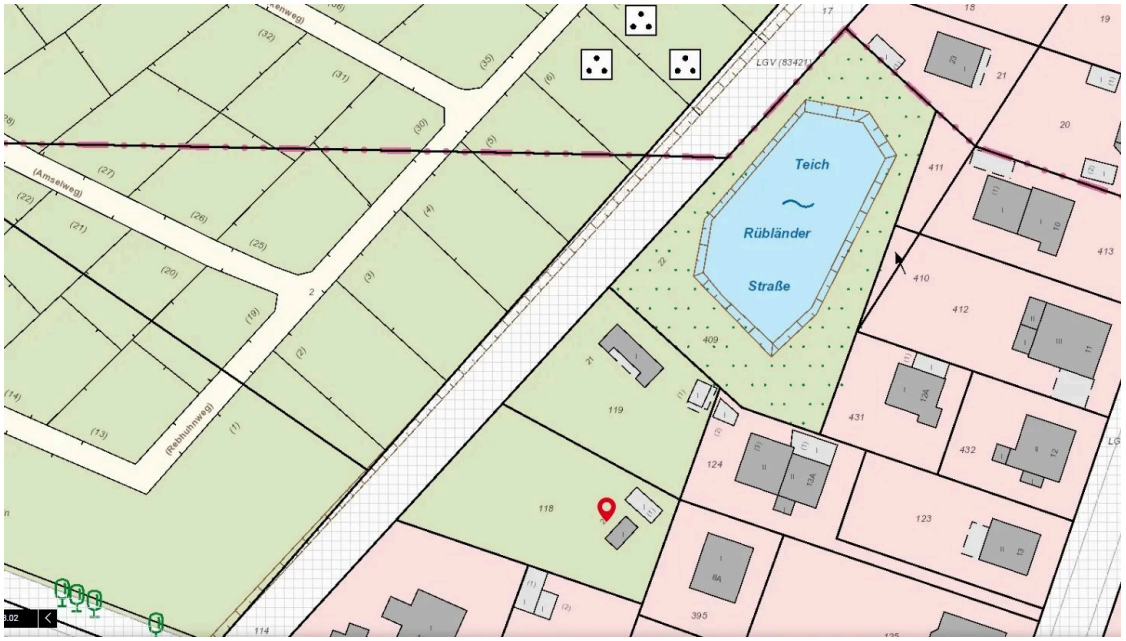




Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

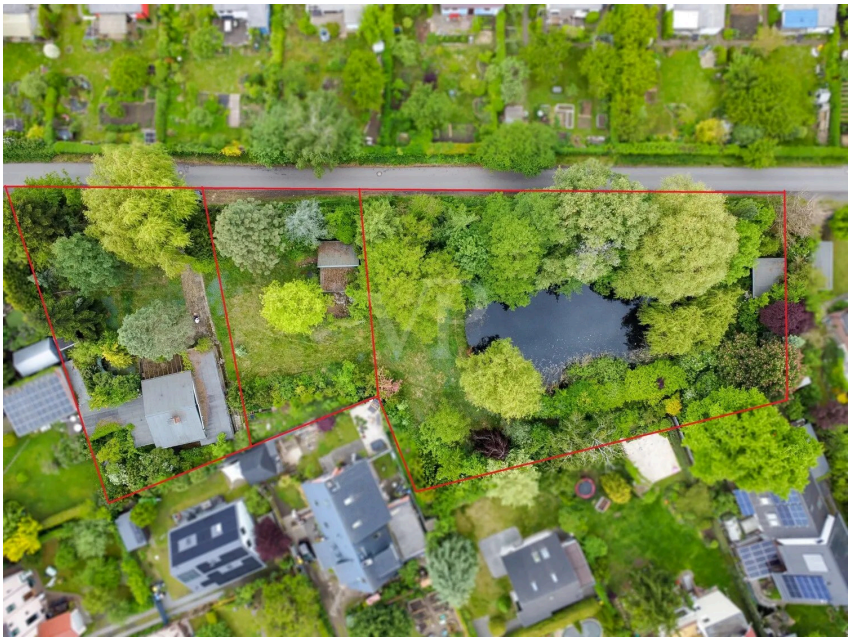
Die Immobilie





Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

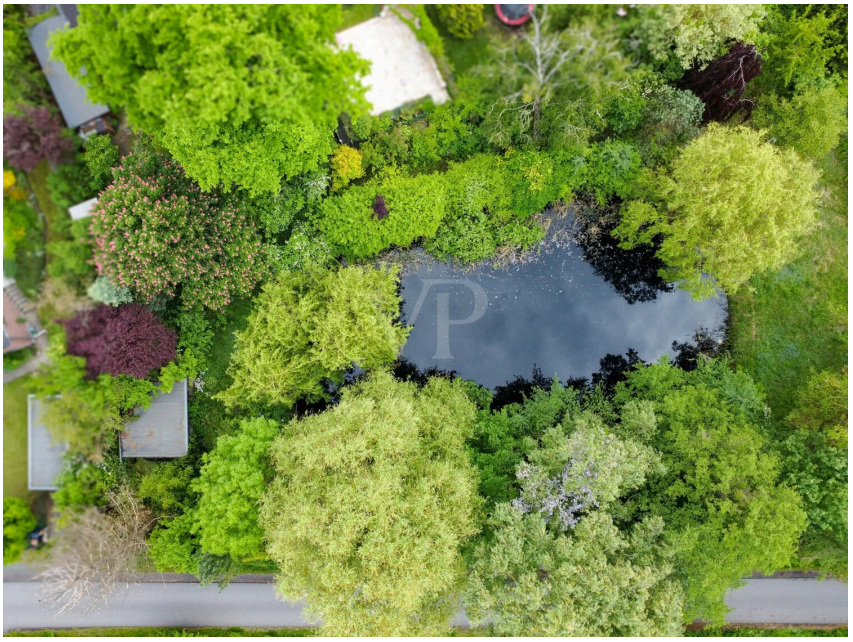
Die Immobilie





Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Die Immobilie

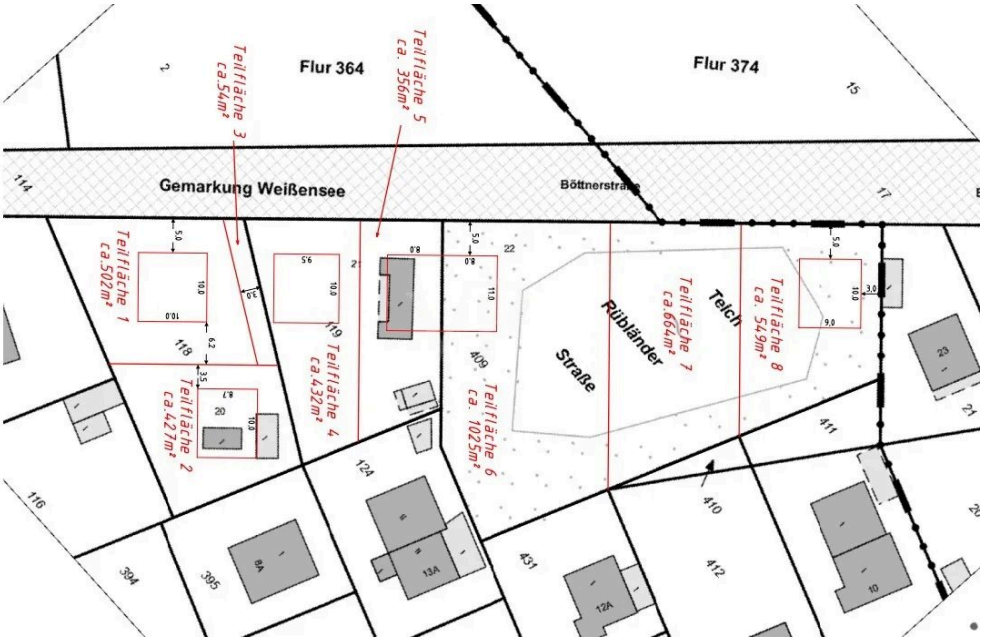




Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Die Immobilie





Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Ein erster Eindruck

Wir bieten Bauträgern und Privatpersonen die einmalige Gelegenheit, drei nebeneinander liegende Grundstücke in bester Lage von Berlin-Karow einzeln oder als Ganzes zu erwerben.

Die Flurstücke sind 983 m², 788 m² und 2238 m² groß. Auf dem flächenmäßig größten Grundstück befindet sich ein ca. 800 m² großer Teich, der nicht nur einen traumhaften Blick in eine einzigartige Naturlandschaft bietet, sondern auch eine Oase der Ruhe schafft.

Auf allen Flurstücken ist eine Bebauung gemäß §34 Nachbarbebauung möglich. Ein Abstand von 5 Metern entlang der Straßenfront ist einzuhalten. Wasser, Abwasser sowie Strom und Gas liegen an und ermöglichen eine zügige Umsetzung der Bauvorhaben. Nach mündlicher Rücksprache mit dem Bauamt besteht die Möglichkeit, sowohl Einfamilien-, als auch Doppelhäuser oder Stadtvillen zu errichten. Dieser Umstand verschafft Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität bei der Umsetzung Ihrer Bauideen.

Auf einem der Grundstücke befinden sich aktuell ein massiver Bungalow nebst Garage und kleinem Pool, auf den beiden anderen je ein Unterstand. Es ist zu beachten, dass die anfallenden Kosten für Abriss und Erschließung von den Erwerbern zu tragen sind.

Die Verbindung aus großzügiger Fläche, familienfreundlicher Umgebung und optimaler Anbindung machen die drei Flurstücke besonders attraktiv und bieten vielfältige Bebauungsmöglichkeiten.

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

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Ausstattung und Details

- Wasser, Abwasser, Strom und Gas liegt an
- Bestandsgebäude muss abgerissen werden (Abrisskosten sind vom Erwerber zu tragen)
- Schöner, nicht baubehindernder Baumbestand
- Einzigartiger ca. 800 m² großer Teich

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Alles zum Standort

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und gehört 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. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut.
Karow - ein familienfreundlicher, grüner Ortsteil von Berlin - Pankow.

Objektnummer: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – 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: 26071041 - 13125 Berlin-Pankow – 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