

Berlin - Pankow – Karow

# Bauträgerfreies Grundstück für Ihr Eigenheim – Ruhige Lage und viel Platz für Ihre Ideen in Karow

CODE DU BIEN: 23071074E



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 561 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

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

CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## En un coup d'œil

|              |           |                              |                                                                            |
|--------------|-----------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 23071074E | Prix d'achat                 | 299.000 EUR                                                                |
|              |           | Type d'objet                 | Plot                                                                       |
|              |           | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |

CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Definieren **Sie** Ihr Traumzu Hause – legen Sie Ihr Suchprofil bei  
VON POLL IMMOBILIEN an und lassen Sie Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken **Sie** die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)

CODE DU BIEN: 23071074E - 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](mailto:pankow@von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Une première impression

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um eine echte Gelegenheit kleine Familien die Ihr Wohnglück in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung im Grünen suchen. Die Größe des Baugrundstückes beträgt ca. 561m<sup>2</sup>. Eine Bebauung auf dem Grundstück ist nach § 34 BauGB möglich und richtet somit nach der Nachbarschaftsbebauung in der Umgebung.

Nach mündlicher Rücksprache mit dem zuständigen Bauamt ist eine Bebauung mit 1,5-geschossigen Baukörpern denkbar und möglich. Des Weiteren hat man sich hier nach einem Referenzobjekt in der Nähe orientiert. Für eine detaillierte und verbindliche Aussage zur Planung der Bebauung müssen dem zuständigen Bauamt konkretere Planungen vorgelegt werden.

Sämtliche Kosten, wie Baumfällungen, Vermessung, Erschließung usw. sind vom Käufern zu tragen.

CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Détails des commodités

### BAUGRUNDSTÜCK

- Bebauung nach §34C Nachbarschaftsbebauung
- mögliche Bruttogrundfläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- 1,5-geschossigen, offene Bauweise mit niedrigem Dach
- alle Informationen nach mündlicher Rücksprache vom Bauamt
- sämtliche Nebenkosten wie Teilung, Abriss, Erschließung usw. übernimmt der Käufer

**CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow**

## Tout sur l'emplacement

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsene Struktur 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 Nachbarschaft besteht hauptsächlich aus Einfamilien- und Doppelhäusern. Kindergärten, Schulen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich 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. Der S-Bahnhof Karow ist ca. 1,5 km von der Immobilie entfernt. Von hier aus verkehrt die S2-der Berliner S-Bahn sowie die Regionalbahnlinie der NEB, RB27 und der Bus 350. Auch die Anbindung an die Autobahn (Berliner Ring) ist sehr gut.

Herzlich willkommen in Karow, einem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin-Pankow.

CODE DU BIEN: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Plus d'informations

**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: 23071074E - 13125 Berlin - Pankow – Karow

## Contact

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

Ulf Sobeck

---

Prenzlauer Allee 52, 10405 Berlin  
Tel.: +49 30 - 20 14 371 0  
E-Mail: [prenzlauer.berg@von-poll.com](mailto:prenzlauer.berg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)