Berlin – Karow

Ruhig und nur 600m zur S-Bahn Karow - bauträgerfreies Grundstück für Ihre Doppelhaushälfte!

??????? ????????: 24071060TF.B

???? ??????: 229.000 EUR • ?????? ???: 393 m²

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

?? ??? ?????

??????? ????????	24071060TF.B

???? ??????	229.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

?????????? ????????

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

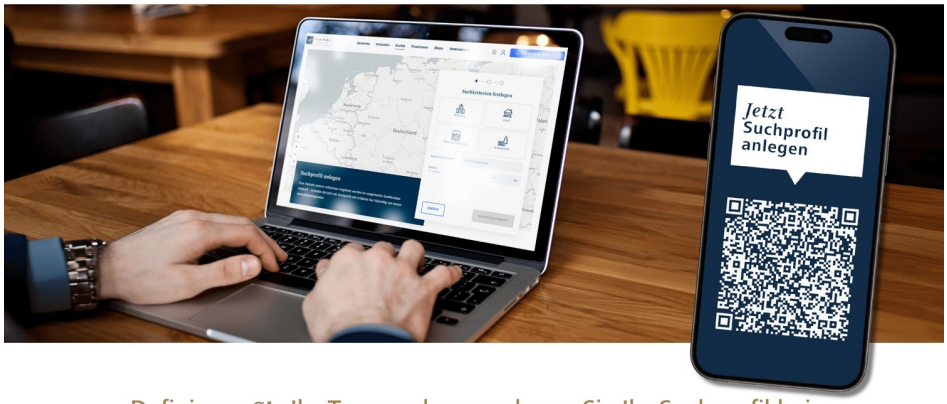
?? ???????

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Definieren *Sie* Ihr Traumzuhause – 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
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52| 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-pankow

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

??? ????? ????????

Angeboten wird ein insgesamt ca. 393m² großes Teilungsgrundstück (Teilfläche B) für eine Doppelhaushälfte in begehrter Lage in Berlin - Pankow im Ortsteil Karow. Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet bzw. modernisiert wurden. Die Fläche des gesamten Grundstückes beträgt ca. 1287m², welches in drei Teilstücke aufgeteilt wird. Die genaueren Angaben entnehmen Sie bitte dem Lageplan, den Sie bei ernsthaftem Interesse erhalten. Da es sich um eine Doppelhaushälfte handelt, ist eine Abstimmung bezüglich Baufirma usw. mit den Käufern der anderen Teilfläche notwendig. Die Kosten für die Vermessung, die Erschließung sowie für den Abriss tragen die jeweiligen Käufer der Teilflächen gemeinsam. Das Grundstück ist randerschlossen und es liegen allen Medien am Grundstück an. Die Teilgrundstücke können im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Nach mündlicher Rücksprache mit dem Bauamt können auf den vorderen Teilflächen zwei Doppelhaushälften errichtet werden. Die hintere Teilfläche kann mit einem 1,5-geschossigen Einfamilienhaus bebaut werden. Als Bebauungsfaktor (GRZ) ist hier die 0,2 als Richtwert zu verwenden. Sie erwerben eine entsprechendes Teilstück zur Bebauung laut Lageplan als real geteiltes Grundstück zum anteilig ausgewiesenem Kaufpreis. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohnen im grünen Berliner Norden.

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

??? ??? ??? ?????????

Karow ist ein Ortsteil von Weißensee und zählt zum Bezirk Pankow. Der Stadtteil Karow zeichnet sich besonders durch seine gewachsenen 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, die in nur 600 m fußläufig zu erreichen ist, gelangen Sie innerhalb von 20 Minuten in die Berliner Innenstadt, 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.

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24071060TF.B - 13125 Berlin – Karow

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Ulf Sobeck

Prenzlauer Allee 52 ???????? - Prenzlauer Berg
E-Mail: prenzlauer.berg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com