Berlin-Pankow – Karow

Willkommen in Ihrem modernen Zuhause mit Wärmepumpe und Smart Home System

Número da propriedade: 25071021A

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 506 m²

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Numa vista geral

Número da propriedade	25071021A
Área	ca. 117 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	799.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 187 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	29.04.2035
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	34.59 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

O imóvel

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Uma primeira impressão

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Einfamilienhaus, das Ihnen und Ihrer Familie jede Menge Platz bietet? Dann ist dieses, im Jahr 2001 erbaut und 2023 umfassend modernisierte Objekt genau das richtige für Sie. Willkommen im grünen Berlin-Karow und in Ihrem neuen Zuhause, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Mit einer Wohnfläche von ca. 117 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von 506 m² bietet dieses Haus genügend Raum für eine große Familie oder individuelle Lebensentwürfe.
Das Gebäude präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattungsqualität aus. Es besticht durch seine hohe Flexibilität bei der Raumaufteilung, denn drei Räume im Kellergeschoss können als vollwertige Zimmer genutzt werden, was zusätzliche Wohnfläche schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Insgesamt stehen Ihnen dadurch sechs Zimmer, zwei Badezimmer und reichlich Platz zum Verstauen von Hab und Gut zur Verfügung.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss wurde im Rahmen der Modernisierung im Jahr 2023 mit neuem Echt-Holzboden in Eiche-Optik ausgestattet. Die ebenfalls neu installierte, offene Küche, die nahtlos in den Wohn- und Essbereich übergeht, fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild des Hauses ein. Dieses wird im Erdgeschoss durch ein neues Duschbad, das den aktuellen Trends in Design und Funktionalität entspricht, sowie durch einen kleinen Hauswirtschaftsraum ergänzt.

Auch im Dachgeschoss, das Sie von der Diele aus über eine moderne Treppe erreichen, ist ein Badezimmer vorhanden. Dieses verfügt über eine Wanne, was Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Ein Kinderzimmer und ein großzügiges Schlafzimmer ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage.

Der nachhaltige und moderne Charakter des Hauses wird auch durch eine innovative Luft-Wärmepumpe unterstrichen, die nicht nur für eine effiziente Beheizung der Immobilie sorgt, sondern zugleich auch Ihre Haushaltskasse schont.
Über ein Smart-Home-System lassen sich viele Funktionen, wie Licht, Heizung und die elektrischen Rollläden steuern. Auch die Gartenbewässerung dürfen Sie in Ihrem neuen Zuhause getrost dem elektronischen Helfer überlassen. Darüber hinaus bietet eine Alarmanlage ein hohes Maß an Sicherheit.

Die Außenanlagen sind pflegeleicht angelegt und bieten Platz für bis zu zwei Familienautos. Aber auch ohne fahrbaren Untersatz sind Sie hier bestens aufgehoben, denn der S-Bahnhof Karow befindet sich nur 5 Gehminuten entfernt.

Dieses ansprechend gestaltete Einfamilienhaus ist ein Ort, an dem Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen können. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung, bester Verkehrsanbindung und zugleich absolut ruhiger Lage, macht diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Angebot.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Detalhes do equipamento

Fertigteilhaus, 2001 erbaut
Fassade verklinkert
117 m² Wohnfläche / 506 m² Grundstücksfläche
2023 modernisiert:
-Luft-Wärmepumpe
- im Erdgeschoss Echt-Holzboden Eiche-Optik
- modernes Duschbad
- neue Küche (Ikea) mit Markengeräten
Insgesamt sechs Zimmer
-drei Räume im Keller zu Wohnzwecken nutzbar (zusätzlich ca. 64m²)
2 Badezimmer (Duschbad im Erdgeschoss und Wannenbad im Dachgeschoss)
HWR
Smart-Home-System
Elektronisches Gartenbewässerungssystem
Elektrische Alupanzer-Rollläden
Alarmanlage
Terrasse
Schuppen

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Tudo sobre a localização

Karow ist ein Ortsteil im 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 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. In die umliegenden Bezirke gelangen Sie bequem mit dem 150er Bus.
Der S-Bahnhof Karow ist in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar. 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 ist optimal. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie sowohl die A114 (Anschlussstelle Bucher Straße) als auch die A10 (Berliner Ring).

Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 34.59 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Número da propriedade: 25071021A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ulf Sobeck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com