

Berlin-Pankow – Karow

# Charmantes 30er-Jahre-Haus in Bestlage von Berlin-Karow

*Property ID: 23071059A*



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

**PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 659 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## At a glance

Property ID	23071059A	Purchase Price	498.000 EUR
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2006
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1934		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	309.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	15.03.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

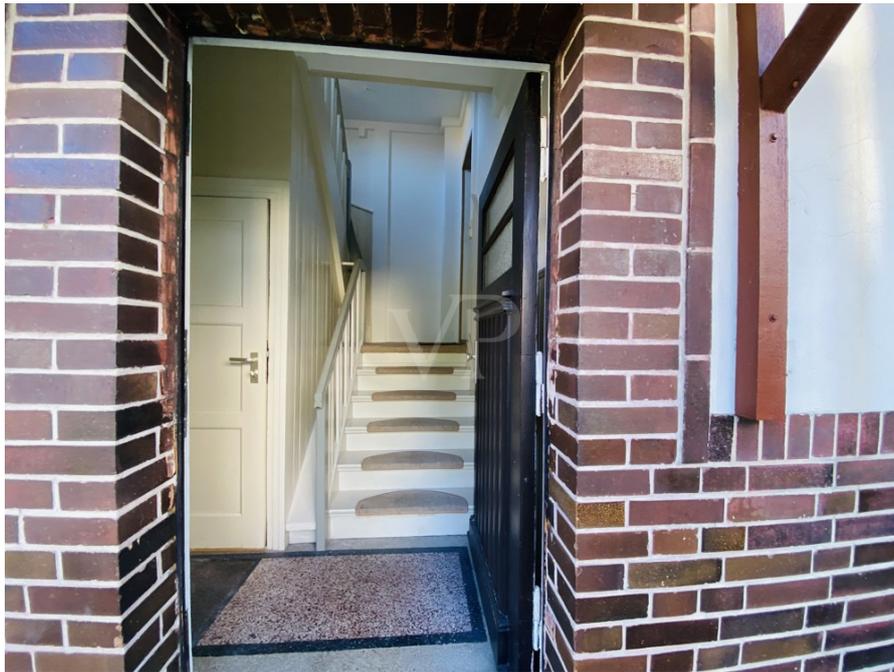
Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



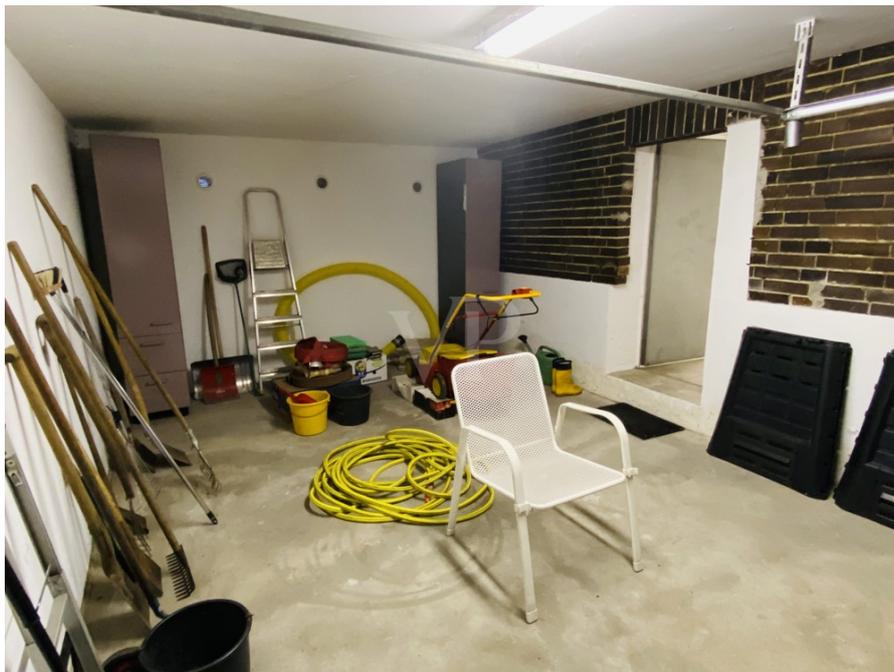
Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## The property



Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## A first impression

Zum Verkauf steht ein charmantes 30er-Jahre-Haus mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 659 m<sup>2</sup>. Es befindet sich in einer verkehrsgünstigen und dennoch ruhigen Lage im grünen Stadtteil Karow. Das Haus wurde in den letzten Jahrzehnten fortlaufend modernisiert und instand gehalten. Insgesamt stehen 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss findet sich ein großzügiger Wohn-Essbereich, ein Duschbad mit WC sowie eine Küche mit Abstellkammer. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur ca. 24 m<sup>2</sup> großen Terrasse. Ins Obergeschoss, in dem sich 3 Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Wanne und WC befinden, gelangt man über das Treppenhaus mit seiner schönen, gewundenen Holzterrappe im Stil der 30er-Jahre. Auch das Dachgeschoss, das noch Ausbaureserven bietet, ist über dieses Treppenhaus durch eine steile, sehr originelle Holzterrappe zu erreichen. Die Immobilie ist unterkellert und verfügt über reichlich Platz für Hab und Gut. Ein Raum, der direkt mit der Garage verbunden ist, eignet sich dabei ideal als Werkstatt. Das Haus wurde 1934 erbaut und zuletzt im Jahr 2006 umfassend modernisiert. Dabei wurde in allen 5 Zimmern und den Fluren neues Laminat verlegt sowie die gesamte Warmwasserleitung erneuert (Kupferrohr). Im Jahr 2008 wurde um die Garage eine Drainage angelegt und die Terrasse erneuert. Außerdem wurde ein neues Viessmann-Gas-Kompaktgerät mit Brennwerttechnik und Turbo-Warmwasserspeicher inklusive witterungsgeführter Regelung installiert. Im Jahr 2020 wurden zwei neue Viessmann-Pumpen und 2023 eine neue Viessmann-Opferanode eingebaut sowie die Speicherdichtung und das Viessmann-Elektrodenstet erneuert. Die Immobilie präsentiert sich als ideale Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein Eigenheim in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen. Das Haus bietet viel Platz für individuelle Gestaltung und der große Garten die Möglichkeit, zu entspannen und sich gärtnerisch zu entfalten. Überzeugen Sie sich vom Potenzial dieses Hauses am besten bei einem Besichtigungstermin.

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## All about the location

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 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 3 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 (Berliner Ring) ist sehr gut. Willkommen in Karow, dem familienfreundlichen und grünen Ortsteil von Berlin - Pankow.

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 309.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 23071059A - 13125 Berlin-Pankow – Karow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ulf Sobeck

---

Florastraße 1 Berlin - Pankow  
E-Mail: [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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