

Berlin – Karow

# DDR-Fertigteilhaus mit viel Platz und Potential

Objektnummer: 23071077F



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

**KAUFPREIS: 360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 560 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow

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

Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow

## Auf einen Blick

Objektnummer	23071077F
Wohnfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	360.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche

Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	326.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	20.12.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Randlage im idyllischen Ortsteil Karow. Das Haus bietet mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 560 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für jede Familie. Das 1975 erbaute Objekt verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer im ausgebauten Dachgeschoss. Den Eingangsbereich des Hauses bildet eine kleine Veranda. Von hier aus gelangt man in den Flur und erreicht das Arbeitszimmer, das Esszimmer, das Wohnzimmer, das Wannenbad und die Küche. Sowohl von der Küche als auch vom Garten aus, ist der Zugang zu einer ca. 20 m<sup>2</sup> großen, überdachten Terrasse möglich. Über eine Holzterrasse im Flur gelangt man in das ausgebauten Dachgeschoss, wo sich drei weitere Zimmer und eine Toilette befinden. Die voll unterkellerte Immobilie bietet reichlich Platz für Hab und Gut. Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein Schuppen, ein Carport und ein großer gemauerter Pool, der Sie und Ihre Familie schon im kommenden Sommer zum Planschen und Schwimmen einladen könnte. Bei dem von uns angebotenen Objekt handelt es sich um ein DDR-Fertigteilhaus des Typs HW 100, bei dem auch Zementasbestplatten verbaut wurden. Im Zuge einer Sanierung in den 1990er Jahren wurde aber bereits eine Außenwanddämmung nachträglich angebracht. Das sofort bezugsfreie Einfamilienhaus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Überzeugen Sie sich davon gern bei einem Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow

## Ausstattung und Details

### EINFAMILIENHAUS

- DDR TYP HW 100
- 1990 Sanierung - Dach, Dämmung, Fenster
- 2015 neue Gasbrennwerttherme
- viel Platz im Keller
- viele Zimmer
- für große Familien geeignet

**Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow**

## Alles zum Standort

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 10 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.

Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 326.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.



Objektnummer: 23071077F - 13125 Berlin – Karow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)