



Grundstück mit 800 m², Haus und Garage in Berlin-Karow

Straße 101 11, 13125 Berlin / Karow



Kaufpreis
320.000,00 €



Zimmer
3



Etagen
1



Wohnfläche
109 m²



Grundstück
795 m²

OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 1979

Kaufpreis: 320.000 €

Befeuerungsart: Gas

Provision: 11.424,00 Euro inkl. 19 % MwSt

Bezugsfrei ab: ab sofort

Grundstücksgröße: 795,00 m²

Wohnfläche: 109,13 m²

Nutzfläche: 121,00 m²

Etagenanzahl: 1

Zimmer: 3

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Stellplätze: 3

Fenster: Holz

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Boden : Fliesen, Kunststoff, Laminat

Terrasse: 1

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 297.00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: GAS

OBJEKTBSCHREIBUNG

Objektbeschreibung:

Dieses mit einem Einfamilienhaus bebaute, großzügige Grundstück befindet sich im gefragten Berliner Ortsteil Karow (Bezirk Pankow), in ruhiger Lage und in gewachsener Wohnumgebung.

Die Nachbarschaft ist geprägt von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise mit Gärten, Vorgärten und Privatwegen.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein nicht mehr zeitgemäßes Gebäudeensemble aus zwei Bauphasen. Das ursprüngliche Wohnhaus wurde in Leichtbauweise errichtet. Dies erlaubt einen besonders einfachen, schnellen und kostengünstigen Rückbau. Ein massiver Anbau aus dem Jahr 1980 erweitert das Gebäude geringfügig, ist aber ebenfalls ohne großen Aufwand rückbaubar. Das Gebäude ist teilunterkellert, jedoch mit einer Deckenhöhe von nur ca. 1,70 -1,90 m.

Die Eigentümer gehen von einem vollständigen Neubau aus. Entsprechend wurde der Kaufpreis deutlich unter dem aktuellen Bodenrichtwert angesetzt.

Erschließung & Medienversorgung:

Das Grundstück ist vollständig erschlossen. In der Straße liegen an:

- Wasser- und Abwasseranschluss (Berliner Wasserbetriebe)
- Stromversorgung (Stromnetz Berlin)
- Gasanschluss (NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg)
- Telekommunikation (VDSL; Glasfaser-Ausbau in Vorbereitung bzw. teilweise verfügbar)

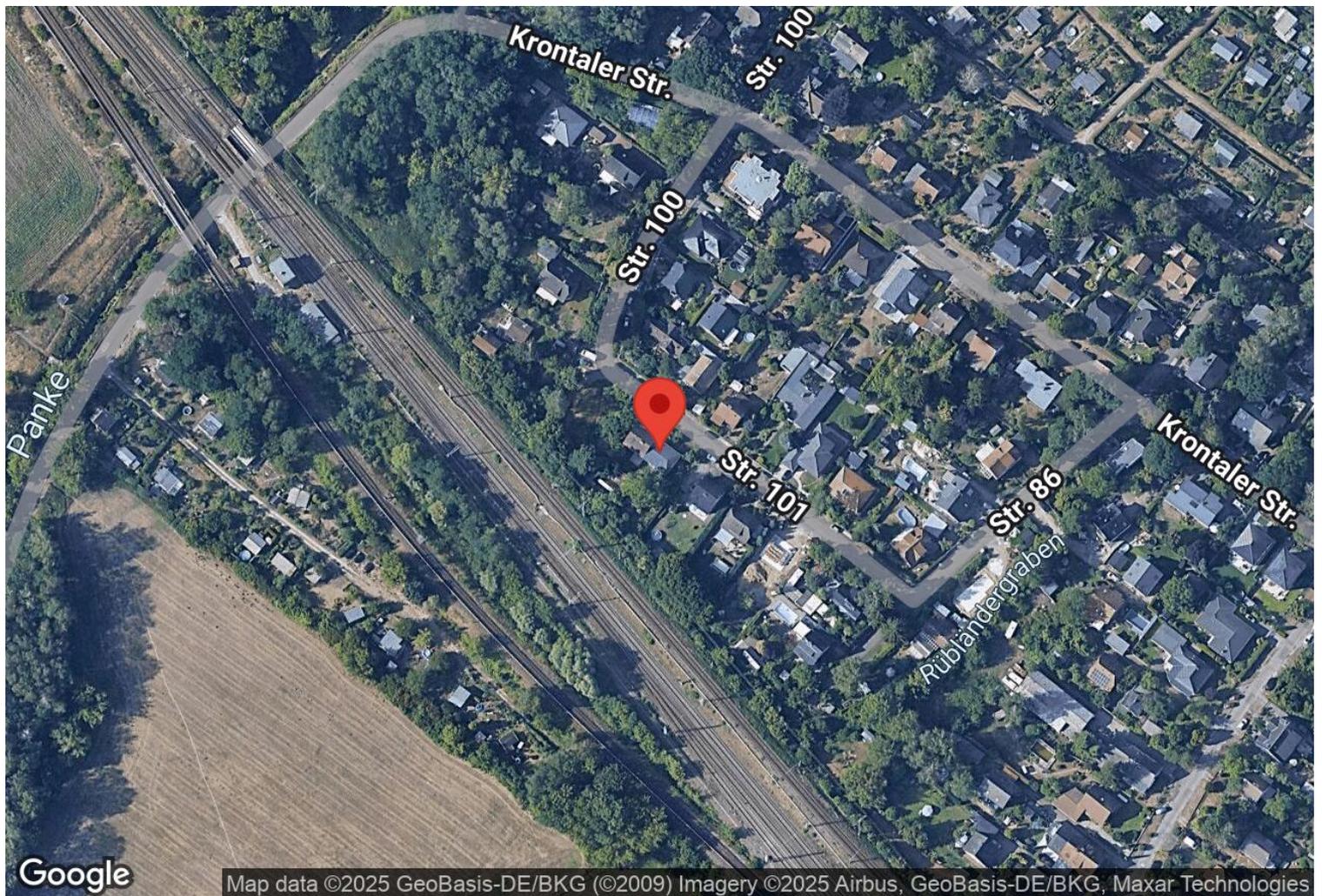
Das Grundstück ist eingefriedet und mit einer abwechslungsreichen Auswahl an Obstgehölzen bepflanzt: Drei Sauerkirschbäume, ein großer Süßkirschbaum, sechs Apfelbäume und drei Quittenbäume sorgen für eine kontinuierliche Ernte über die Saison hinweg.

Ergänzt wird der Bestand durch rote, weiße und schwarze Johannisbeersträucher sowie einen Stachelbeerstrauch und mehrere Brombeersträucher.

Die Vielfalt an heimischen Obstsorten bietet nicht nur einen hohen Nutzwert, sondern auch einen gesunden Mehrwert - ideal für den Eigenbedarf, zur Weiterverarbeitung oder als Beitrag zu einer naturnahen Lebensweise.

OBJEKTDDETAILS

- Grundstück mit 800 m²
- Haus mit ca. 90 m²
- 3 Zimmer
- teilunterkellert
- Garage direkt am Haus
- zahlreiche Obstbäume



Straße 101 11, 13125 Berlin / Karow

Die Bahn - Ihr Vorteil für Mobilität!
 Direkt südlich des Hauses liegt die S2-Trasse, die durch den quasi-lärmisolierenden Damm und die angrenzende Kleingartenanlage angenehm eingefasst ist. Moderne Elektro-S-Bahnzüge fahren tagsüber in 10-Minuten-Rhythmen, nachts und am Wochenende im 30-Minuten-Takt - ideal für Berufspendler.
 So erreichen Sie in nur ca. 24 Minuten den Alexanderplatz, in etwa 20-22 Minuten den Potsdamer Platz. Die hervorragende Anbindung wird durch zusätzliche Regionalbahnverbindungen (NE 27) ergänzt.
 Fazit: Starke Infrastruktur ohne nervenden Lärm - perfekt für urbanes Leben in ruhiger Umgebung.
 In Karow gibt es einen zentrumsnahen Ortskern, mit Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Arztpraxen etc., innerhalb von 5-10 Min. zu Fuß erreichbar. Schulen, Kitas und Spielplätze befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind gut zu erreichen.

Der Bodenrichtwert liegt bei 500€ / m².

Familienfreundlich ist Karow. Diverse Spielplätze mit naturnahen Holz- und Sandanlagen sowie der Abenteuerspielplatz "Inge" bieten Kindern abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Für sportliche Aktivitäten empfiehlt sich das 25-m-Becken in der Schwimmhalle Buch mit Sauna - ideal für Regennachmittage. Im Sommer lädt das nahe Sommerbad Pankow mit Sprungturm und Liegewiese zum Planschen ein. Besonders reizvoll: Die Karower Teiche, ein Naturschutzgebiet mit Wasserflächen, Wander- und Radwegen sowie Holzplattformen - perfekt für kleine Entdecker, und fußläufig in 20-30 Min erreichbar.
 Weekend-Abenteuer gefällig? In etwa 45 Min (Auto) erreichen Sie das TURM ErlebnisCity Oranienburg, mit Wellenbad und Rutschen - oder das Tropical Islands, ein tropischer Freizeitpark für Kinder aller Altersklassen.

Bodenrichtwert & Markt:

SONSTIGES

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Andreas Franke - 0172 262 00 14
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

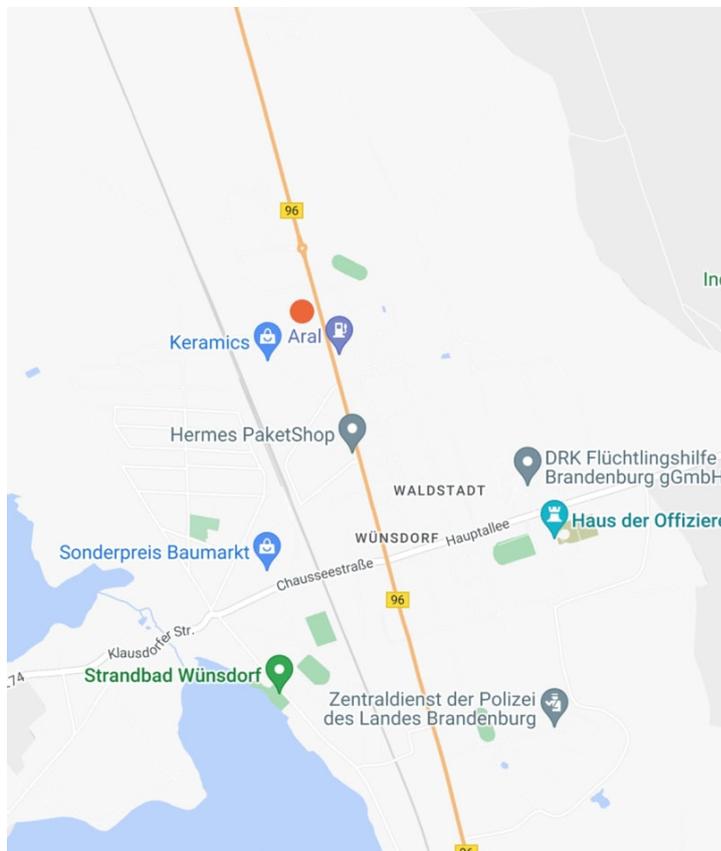
IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722620014
a.franke@grebe-consult.com
Webseite: <https://www.grebe.immobilien>

KONTAKT



GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT
Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017