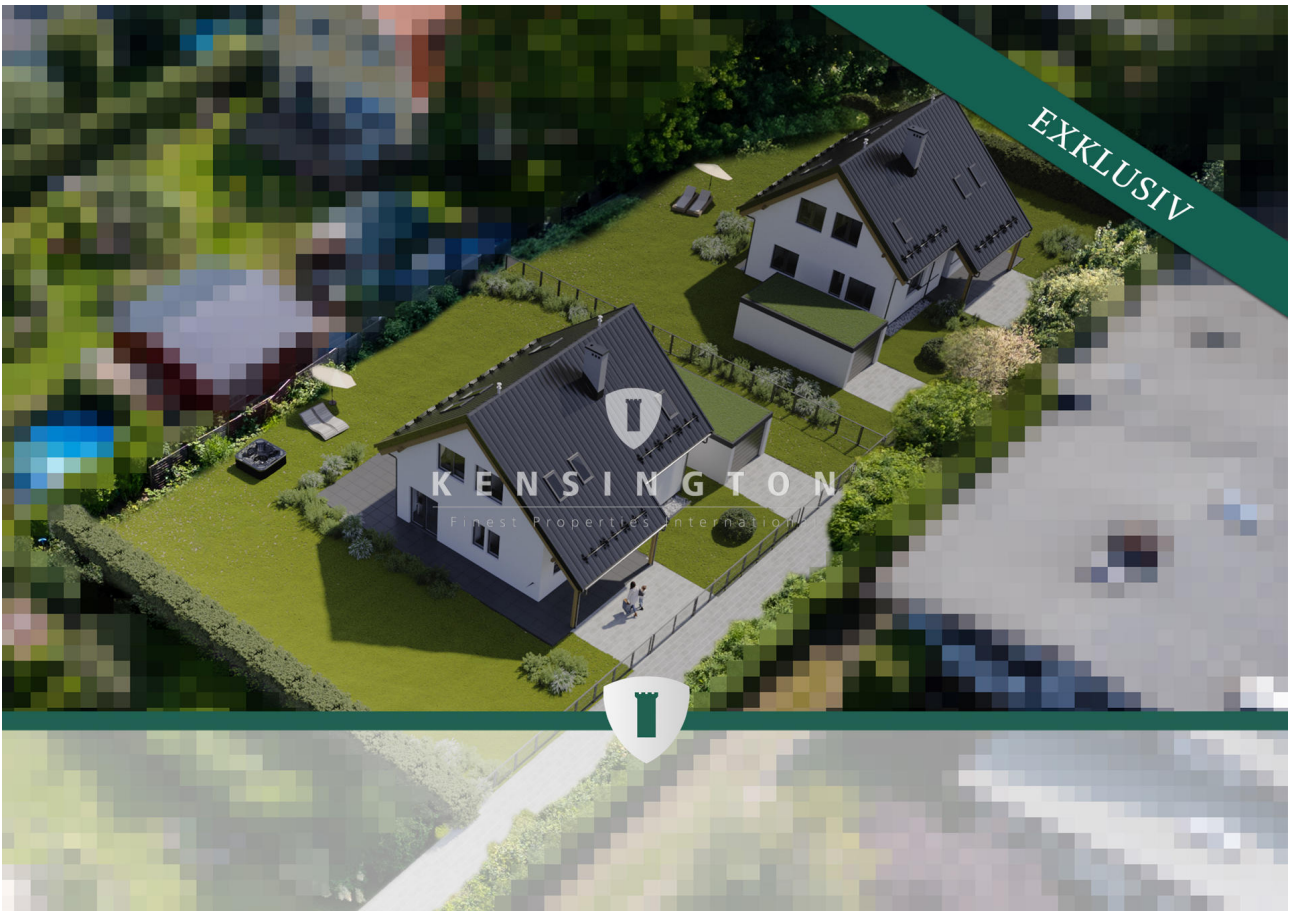




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Großes Grundstück in Karow für zwei Einfamilienhäuser



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_407	<b>Datum:</b>	27.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	13125 Berlin / Karow
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.088,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	520.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	ohne
------------------	------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marie Banach	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin	<b>Telefon:</b>	+49 30 530 161 30
<b>E-Mail:</b>	pankow@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Nur noch selten ergibt sich die Gelegenheit, ein solches naturnahes Grundstück in Berlin-Karow zu erwerben. Mit einer Fläche von ca. 1.088 m<sup>2</sup> bietet es die perfekte Grundlage zur Verwirklichung des Traums vom Bau des eigenen Heimes in perfekter Nachbarschaft.

Das Grundstück befindet sich im schönen und ruhigen Karow in zweiter Reihe. Die Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung).

Es existiert ein Teilungsentwurf des Vermessers, wonach das Grundstück in zwei Teilflächen mit ca. 476 und 611 m<sup>2</sup> geteilt werden kann. Auf diesen kann jeweils ein Einfamilienhaus errichtet werden.

Das Grundstück ist von einem ehemaligen, nicht mehr zu Wohnzwecken geeignetem Bestandshaus zu befreien. Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

## Lage:

---

Karow ist ein idyllischer Ortsteil im Nordosten Berlins, der durch seine grünen und ruhigen Wohngegenden besticht. Geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern bietet Karow eine angenehme Wohnatmosphäre für Familien und Naturliebhaber. Der Ortsteil ist von zahlreichen Grünflächen und Parks umgeben, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Die Nähe zum Naturschutzgebiet Karower Teiche und dem Barnim bietet zudem vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Naturerlebnisse.

Karow verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, sodass man schnell und bequem in die Berliner Innenstadt gelangen kann.

Kulturell hat Karow einiges zu bieten, von kleinen Galerien über lokale Veranstaltungen bis hin zu gemütlichen Cafés und Restaurants. Die Bewohner schätzen die entspannte Atmosphäre und das Gemeinschaftsgefühl, das in Karow herrscht.

Insgesamt ist Karow ein Ortsteil, der Ruhe und Natur mit urbanem Leben verbindet und somit ein attraktives Wohngebiet für alle darstellt, die das Beste aus beiden Welten suchen.

## Ausstattung:

---

- Grundstücksgröße: ca. 1.088 m<sup>2</sup>
- in zweiter Reihe
- zentrale und dennoch ruhige, grüne Lage
- teilbar in in zwei Teilflächen mit ca. 476 und 611 m<sup>2</sup>
- bebaubar mit zwei Einfamilienhäuser
- Bestandsgebäude mit Garage
- Grundstück bietet viel Platz zur Verwirklichung der Wohnräume
- Bebaubarkeit richtet sich nach §34 BauGB ("Nachbarschaftsbebauung")

Art und Umfang des Bauvorhabens sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

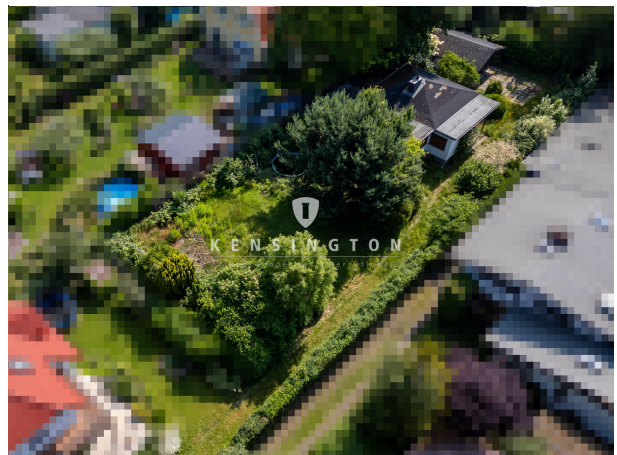
Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Drohnenaufnahme Kopie



Drohnenaufnahme



Bestandshaus



Garage



Garten



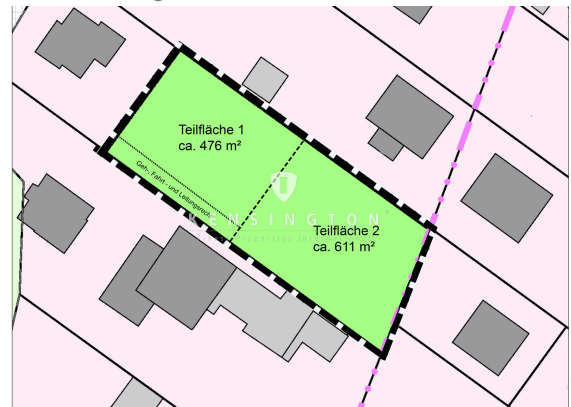
Zuwegung



Skizze



Skizze - Teilung



Wertermittlung

An advertisement for property valuation. The left side features a close-up photograph of a person's hands typing on a laptop keyboard and using a calculator. The right side has a dark green background with white and orange text. The text reads: 'WERT-ERMITTLUNG', 'Wie viel ist Ihre Immobilie wert? Jetzt kostenlos bewerten lassen!', and 'www.bewerte-deine-immo.de'. A 'KENSINGTON' logo is at the bottom.

**KENSINGTON**  
Finest Properties International