

Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Nebengelass in Natur- und Wassernähe

Objektnummer: 24206041

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1.114 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

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

Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24206041                  |
| Wohnfläche   | ca. 106 m²                |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 5                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 1                         |
| Baujahr      | 1938                      |
| Stellplatz   | 4 x Freiplatz, 2 x Garage |

|                            |                                                                          |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 390.000 EUR                                                              |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                          |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1993                                                                     |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                 |
| Bauweise                   | Massiv                                                                   |
| Nutzfläche                 | ca. 112 m²                                                               |
| Ausstattung                | Terrasse, Einbauküche                                                    |

Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 275.70 kWh/m²a    |
| Energieausweis gültig bis  | 23.06.2035     | Energie-Effizienzklasse     | H                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1993              |

Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Ein erster Eindruck

WILLKOMMEN IN DER NATUR - willkommen im neuen zu Hause!

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus in einer ruhigen, natur- und wassernahen Lage. Das Wohnumfeld wird durch gepflegte Einfamilienhäuser geprägt. Die Anliegerstraße ist befestigt und endet in einer Sackgasse am idyllischen Tonsee. Das Haus ist ca. 5 Minuten fußläufig vom Tonsee entfernt und bietet den Bewohnern ein direktes Badeerlebnis im Sommer und lädt zu Spaziergängen zu jeder Jahreszeit ein.

Auf dem ca. 1114 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich neben dem EFH noch weitere, massive Nebengebäude. Das Ursprungs Haus wurde im Jahre 1938 erbaut und durch einen Anbau später erweitert. 1979 wurde ein Stallgebäude um eine Garage erweitert. 1985 wurde ein weiteres massives Nebengebäude mit Garage auf dem hinteren Grundstück errichtet. 1987 erfolgte der Anbau einer überdachten Terrasse im hinteren Bereich des Gartens.

Das Haus verfügt über einen Vollkeller und insgesamt 5 Zimmer. Insgesamt befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Ein Wannenbad im Erdgeschoss ist mit einem Fenster versehen, einem Waschtisch und WC.

Im Erdgeschoss befinden sich das offene und helle Wohnzimmer, die Küche mit Einbaumöbel und elektrischen Geräten, ein Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer und der Treppenaufgang zum Dachgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich 3 Zimmer und eine Aufstiegsmöglichkeit durch eine Dachluke zum Dachboden.

Die Heizungsanlage und der Waschmaschinenplatz wurden im Keller platziert.

Durch die Nebengebäude auf dem Grundstück lässt die Immobilie viele Nutzungsarten zu. Zum Beispiel ein Arbeiten im Home-Office, ein Ausbau eines Wellnessbereiches mit Sauna oder GYM sind hier sehr gut umsetzbar. Die Nutzung als Gästehaus wäre eine weitere Option, durch die Nähe zum Badensee.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin: 0151-467 44 926 Sylvia Maltz

Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Ausstattung und Details

### HAUS ALLGEMEIN:

- 1938 Ursprungs-Baujahr in massiver Bauweise
- 1974/75 Anbau und Modernisierung Wohnhaus -> Fenster, Fußböden
- 1979 Anbau Stallgebäude mit Garage
- 1985 Errichtung eines massiven Nebengebäudes
- 1987 Errichtung einer überdachten Terrasse
- 1993 Heizungsanlage Gas
- 1998 neue Dacheindeckung - engobierter Tonziegel
- 1998 neue Fenster im Kinderzimmer DG
- 1998 neue Hauseingangstür
- kein öffentliches Abwasser - Abwassergrube
- Trinkwasser öffentlich angeschlossen
- Brunnen für Gartenbewässerung im Keller
- 2-fach verglaste Holz- und Kunststofffenster mit Rollläden
- gepflegte Zaunanlage straßenseitig
- TV-SAT-Anlage

**Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris**

## Alles zum Standort

### LAGE:

Klein Köris ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Groß Köris Im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg, liegt ca. 40 km südlich von der Berliner Stadtgrenze und hat Zugang zu der Teupitzer Seenkette und damit zur Bundeswasserstraße.

### VERKEHR:

Groß Köris/Klein Köris ist über die Anschlussstelle der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Der Ort liegt an der Landesstraße L 742 und alle wichtigen Autobahnen vor den Toren Berlins sind schnell zu erreichen (A13, A12, A10). In Groß Köris befindet sich die Bahnstrecke Berlin–Görlitz und diese wird von der Regionalbahnlinie RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist ca. 25 Auto-Minuten entfernt.

Der Bahnhof Groß Köris ist etwa zehn Minuten mit dem Fahrrad vom Haus entfernt und mit dem Auto ca. 5 Minuten. Busse pendeln von Groß Köris zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen, die Bushaltestelle dazu ist nur ca. 100 m vom Haus entfernt.

### INFRASTRUKTUR / SCHULEN:

Direkt in Bahnhofsnähe in Groß Köris wurden die Grundschule und die Oberschule errichtet, eine Erweiterung auf die gymnasiale Oberstufe ist geplant. Der Ort Groß Köris bietet eine Tankstelle, Supermärkte, eine Apotheke, Gaststätten, Hotels und Restaurants. Im Ort Klein Köris finden sich gastronomische Betriebe und Unterkünfte für Touristen, und in der Nachbarschaft der Immobilie ein empfehlenswerter Bio-Laden. Diese Bio-Oase mit Lieferservice ist nur ca. 80 m von dem zum Verkauf stehenden Immobilie entfernt.

### FREIZEIT / SPORT / NATUR:

Eingeschlossen in einer Seenlandschaft bietet Groß Köris einen außerordentlich hohen Freizeit- und Erholungswert. Wassersportler und Bootsbesitzer können über den Schweriner und Teupitzer See bis an die Ostsee schippern.

Die Region um Groß Köris/Klein Köris wird von vielen Wanderwegen erschlossen. Beispiele dafür sind der Fontanewanderweg, der Europawanderweg und der Paul-Gerhardt-Weg.

Klein Köris hat derzeit 2 Rudervereine, mehrere Anglervereine und 3 kleine Campingplätze.

Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 275.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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