

Groß Körös

# Energieeffizientes, unterkellertes Einfamilienhaus im Grünen mit vermietetem Nebengelass

Objektnummer: 25206059



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 195 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.070 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös**

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

**Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Auf einen Blick

|              |                                        |
|--------------|----------------------------------------|
| Objektnummer | 25206059                               |
| Wohnfläche   | ca. 195 m <sup>2</sup>                 |
| Dachform     | Satteldach                             |
| Zimmer       | 4                                      |
| Schlafzimmer | 3                                      |
| Badezimmer   | 2                                      |
| Baujahr      | 1983                                   |
| Stellplatz   | 2 x Carport, 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 480.000 EUR                                                               |
| Haustyp     | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Fertigteile                                                               |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                     |

**Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 73.40 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 04.08.2035     | Energie-Effizienzklasse     | B                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1992              |

Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Die Immobilie



Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Die Immobilie



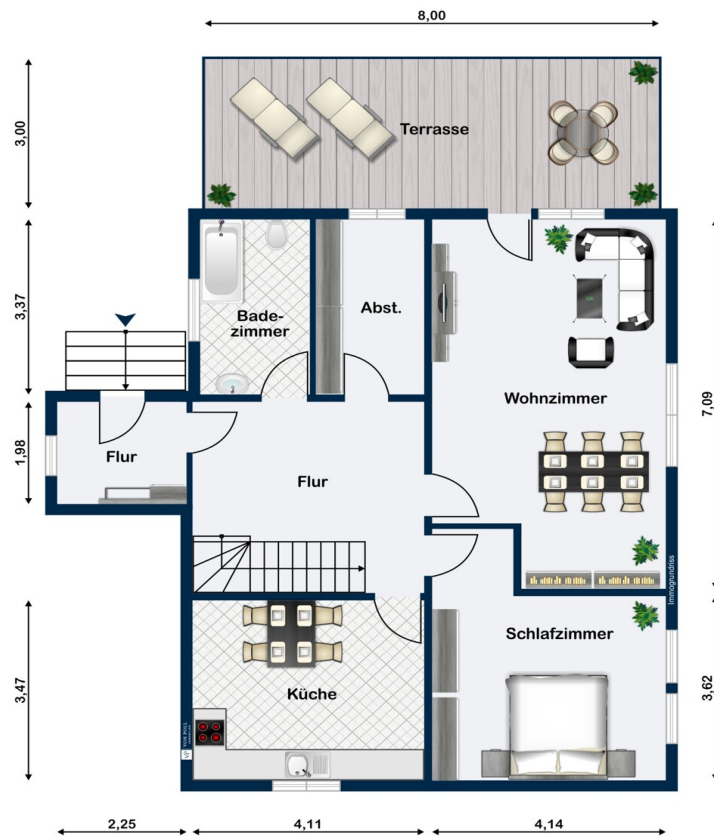
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

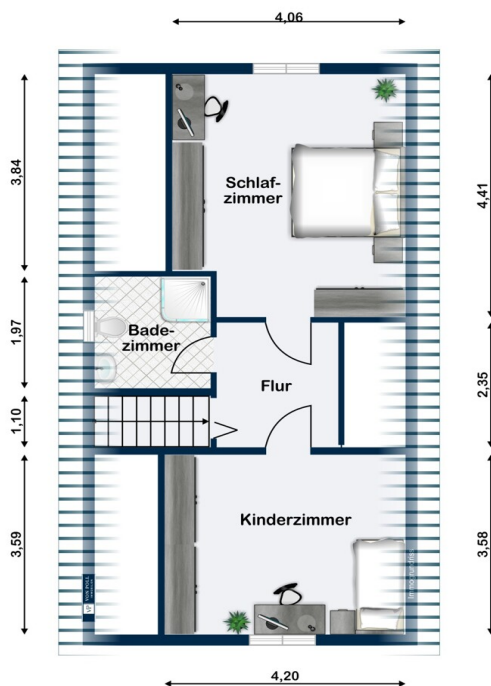
**03375 - 52 83 98 0**

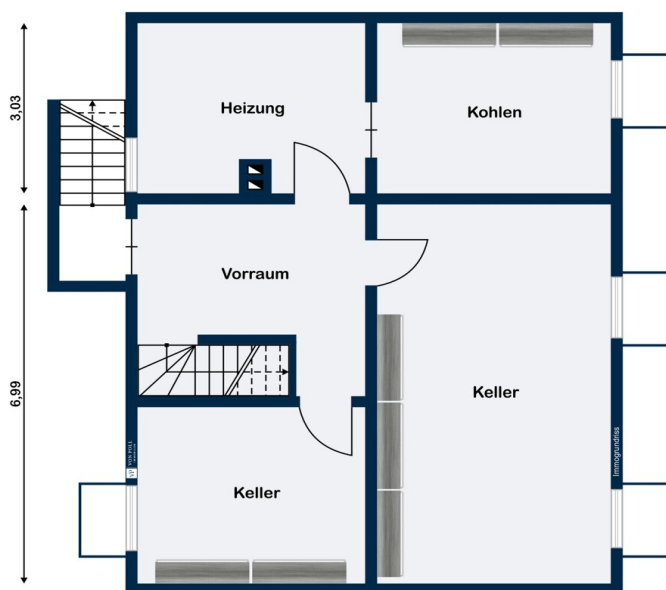
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Köris**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und teilmöbliertes Einfamilienhaus des Typs Stralsund 83 mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> auf einem ca. 1.070 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das im Jahr 1983 fertiggestellte Fertigteilhaus mit Holständerwerk bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch seine helle Raumgestaltung sowie zahlreiche, in den letzten Jahren durchgeführte Modernisierungen. Ebenso befindet sich ein Nebengebäude mit ca. 63 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück.

Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, die sich optimal auf drei Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich aufteilen. Die durchdachte Grundrisslösung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und bietet sowohl Platz für die Familie als auch für Gäste. Zwei modern ausgestattete Badezimmer gewährleisten zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich.

In den Jahren 2008 bis 2013 wurde das Haus umfassend kernsaniert und gewährleistet nun eine gute Energieeffizienz. Ebenso wurde der Erker, die Treppe innerhalb der Immobilie und die Dacheindeckung im selben Jahr erneuert. Im Jahr 1993 wurde die Heizung erneuert und die Rollos montiert, sodass auch im Hochsommer für angenehme Temperaturen gesorgt ist. Besonders hervorzuheben ist, dass 1993 ebenso ein Vollwärmeschutz angebracht wurde.

Das Nebengebäude mit ca. 63 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück aktuell vermietet ist. Die monatlichen Einnahmen belaufen sich hier auf 500 € kalt. Das Mietverhältnis besteht seit 1,5 Jahren und kann bei Eigenbedarf mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten beendet werden. Somit eröffnet sich für zukünftige Eigentümer sowohl die Möglichkeit zur Eigennutzung als auch ein "Mehrgenerationenwohnen" auf dem Grundstück.

Groß Köris verfügt nur über eine dezentrale Abwasserentsorgung. Die Biokläranlage ist auf dem benachbarten Grundstück verbaut und wird derzeit gemeinsam genutzt. Es ist davon auszugehen, dass eine eigene Sammelgrube oder ein Biokläranlage errichtet werden muss.

Eine zeitgemäße Ausstattung und kontinuierliche Instandhaltung sorgen für einen angenehmen Wohnkomfort. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Gern stehen wir Ihnen für Rückfragen und weitere Informationen zur Verfügung.

**Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## **Ausstattung und Details**

### **Modernisierungen 2008-2013:**

- Erneuerung der Zuwegung (Einfahrtbereich)
- Erneuerung Einfahrtstore
- Erneuerung elektr. Garagentor
- Erneuerung Boden und Geländer der Terrasse
- Erneuerung Eingangsbereich inkl. Hauseingangstür
- Erneuerung Dacheindeckung inkl. Isolierung
- Ausbau des Erkers
- Erneuerung aller Türen im Innenbereich
- Erneuerung der Bäder
- Erneuerung Böden im EG
- Erneuerung der Fenster
- Erneuerung der Treppe

### **Modernisierungen 1993:**

- Vollwärmeschutz Außenfassade
- Erneuerung der Heizung
- Erneuerung der
- Montage von Rollos

**Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Köris**

## Alles zum Standort

### LAGE.

Groß Köris liegt ca. 40 km südlich von Berlin am südlichen Ufer des Teupitzer Sees. Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße, nicht weitläufig vom Ortskern entfernt.

### VERKEHR:

Groß Köris ist über die Anschlussstelle der A13 Berlin – Dresden erreichbar. Der Ort liegt an der Landesstraße L 74 und alle wichtigen Autobahnen vor den Toren Berlins sind schnell zu erreichen (A13, A12, A10). Der Bahnhof Groß Köris befindet sich an der Bahnstrecke Berlin–Görlitz und wird von der Regionalbahnlinie RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient. Der Flughafen BER ist ca. 20 Auto-Minuten entfernt.

### INFRASTRUKTUR / SCHULEN:

Direkt in Bahnhofsnähe wurden die Grundschule mit Gesamtschule errichtet. Der Ort bietet eine Tankstelle, zwei Supermärkte (ALDI und PENNY), eine Apotheke, Gaststätten, Hotels, Bäckerei, Gärtnerei, Friseur und 3 Restaurants und 2 Imbisse. Ein Gymnasium ist aktuell in der Errichtung und wird voraussichtlich 2026 fertiggestellt.

### 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 und weiter zum Mittelmeer schippen. Nicht unweit vom Haus entfernt befindet sich die MARINA Groß Köris mit einem ansprechendem italienischen Restaurant und Seeterrasse. Die Region um Groß Köris wird von vielen Wanderwegen erschlossen. Ein 13 km langer Rundwanderweg führt von der Innenstadt zum Tütschensee und zum Tornower See.

Der 66-Seen-Wanderweg führt durch Egisdorf, Mittelmühle, zum Tornower See, Teupitz und zum Nicolassee. Der Berliner Golf- und Countryclub in Motzen ist unweit entfernt. Die 18-Lochanlage auf einer Fläche von 110 ha harmonisch angelegte Golfanlage besticht durch ihre Weiträumigkeit und Offenheit.

### WIRTSCHAFT:

Der größte Arbeitgeber in der Region ist das Asklepios-Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie in Teutpitz.

Die TESLA-Gigafactory Berlin-Brandenburg ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen.

**Objektnummer: 25206059 - 15746 Groß Köris**

## Sonstige Angaben

**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 Handelsregistersauszugs, 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: 25206059 - 15746 Groß 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)**