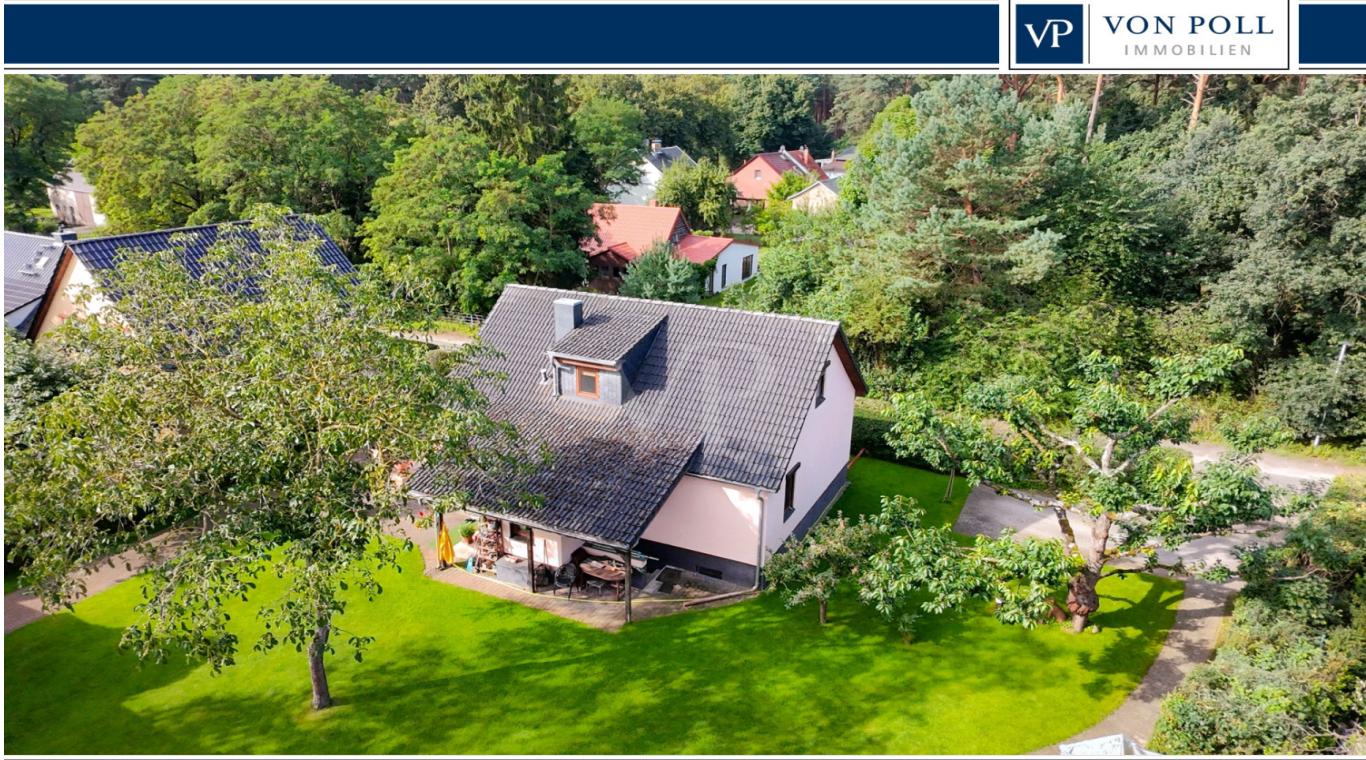


Groß Köris

Energy-efficient, detached house with basement in a green setting with rented outbuildings

Property ID: 25206059



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 480.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 132 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.070 m²

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

At a glance

Property ID	25206059	Purchase Price	480.000 EUR
Living Space	ca. 132 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Prefabricated components
Rooms	4	Usable Space	ca. 63 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1983		
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	73.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.08.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



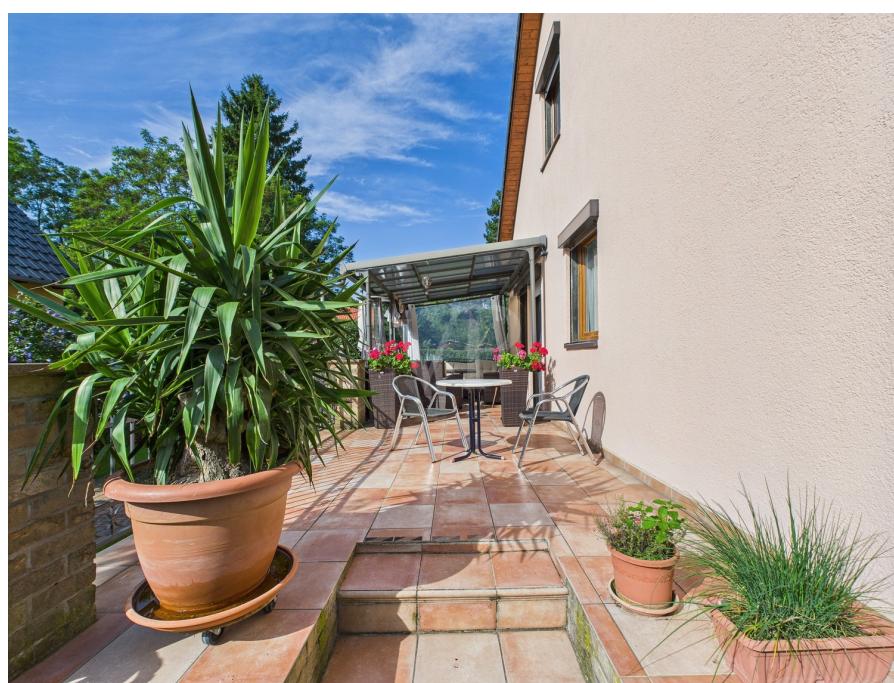
Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



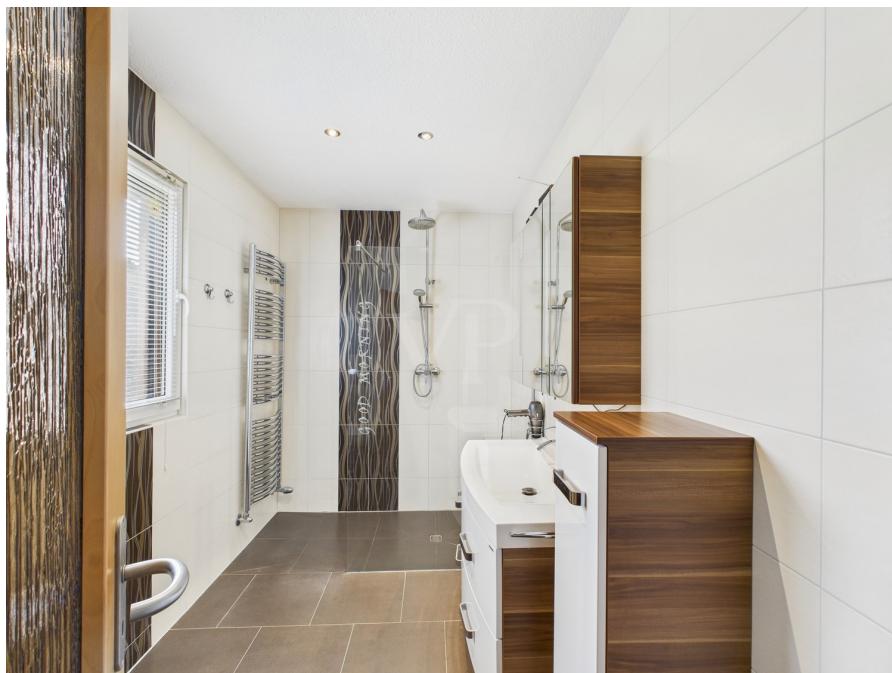
Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



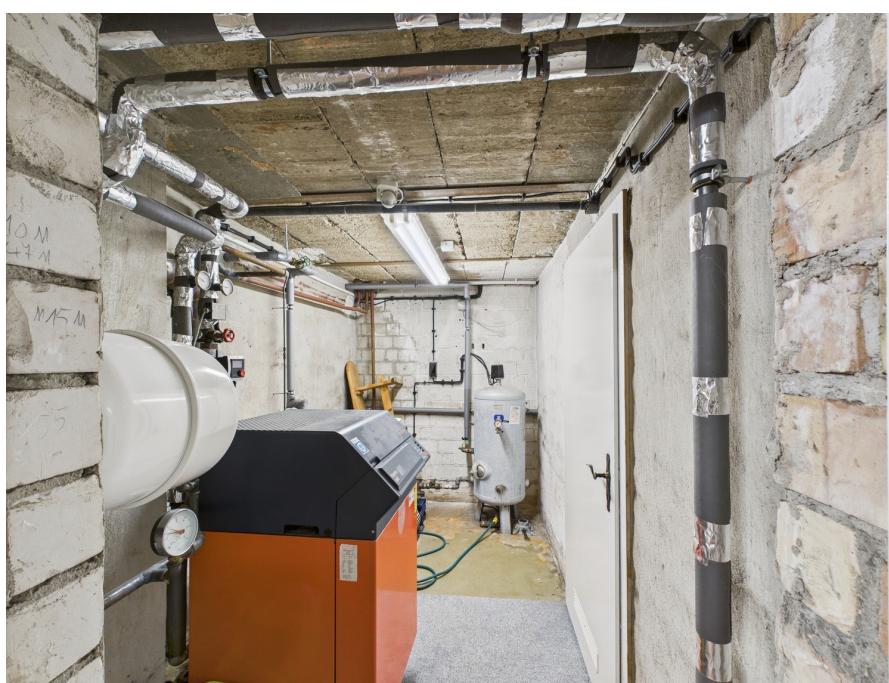
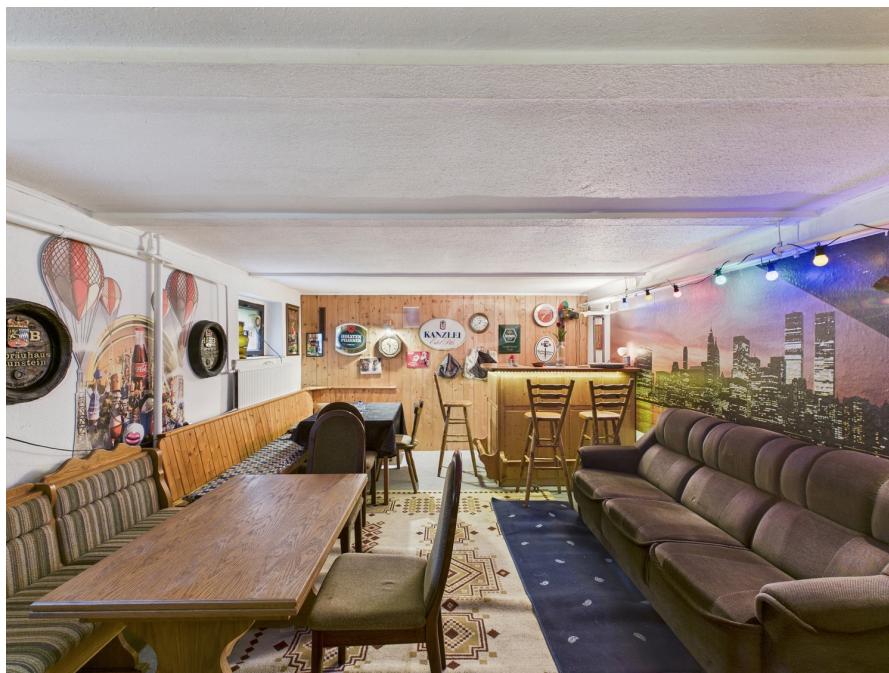
Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

The property



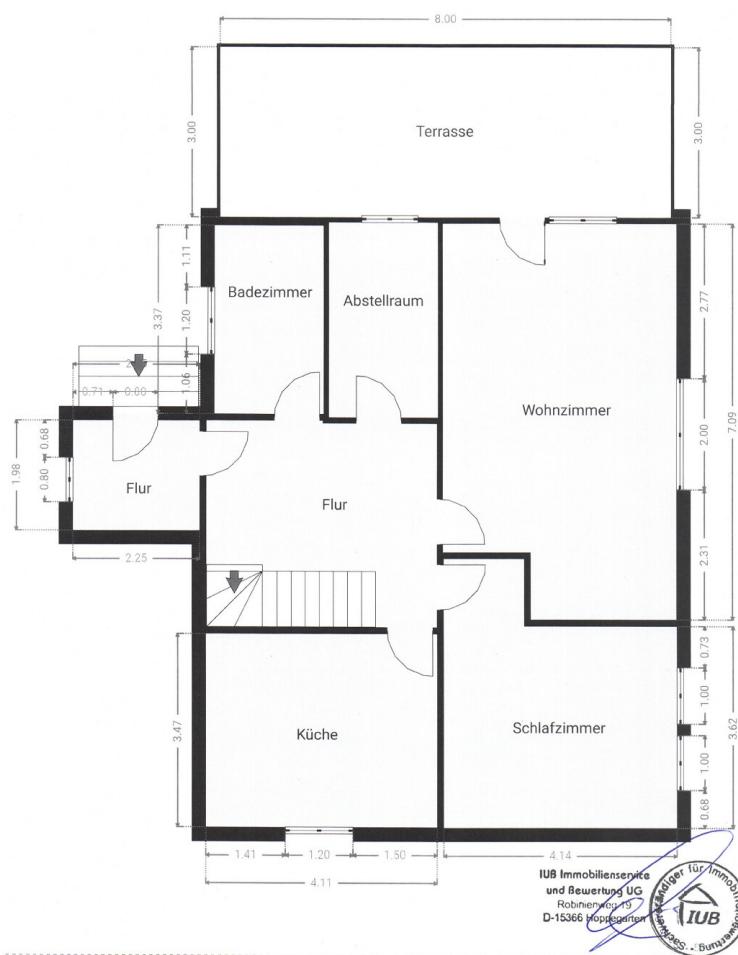
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

A first impression

For sale is a well-maintained, partially furnished detached house of the Stralsund 83 type, offering a generous living area of approximately 132 m² on a plot of approximately 1,070 m². Completed in 1983, this prefabricated timber-frame house offers a variety of uses and impresses with its bright, airy layout and numerous modernizations carried out in recent years. An outbuilding of approximately 63 m² is also located on the property. The house features a total of four rooms, ideally distributed among three bedrooms and a spacious living and dining area. The well-designed floor plan creates a pleasant atmosphere and provides ample space for both family and guests. Two modern bathrooms ensure added comfort and flexibility in everyday life. The ground floor welcomes you with an inviting entrance hall. In 2010, the front door was replaced with a modern model, and all windows were also replaced, ensuring good energy efficiency. The bay window, the interior staircase, and the roof were also renewed that same year. In 1993, the heating system was replaced and blinds were installed, ensuring comfortable temperatures even in the height of summer. It is particularly noteworthy that full thermal insulation was also installed in 1993. The outbuilding, approximately 63 m², on the property is currently rented. The monthly rental income is €500 (excluding utilities). The tenancy has been in place for 1.5 years and can be terminated with three months' notice if the owner requires the property for their own use. This offers future owners the option of either personal use or multi-generational living on the property. Groß Köris only has a decentralized wastewater disposal system. The biological treatment plant is located on the neighboring property and is currently shared. It is likely that a separate septic tank or biological treatment plant will need to be installed. Modern amenities and ongoing maintenance ensure a comfortable living environment. Take advantage of this opportunity and arrange a viewing appointment to see the advantages of this property for yourself. We are happy to answer any questions and provide further information.

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

Details of amenities

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

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

All about the location

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 Bahnhofsnahe 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 schippern. 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 Egsdorf, 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 Teupitz.



VON POLL
REAL ESTATE

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

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 73.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25206059 - 15746 Groß Köris

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com