

Groß Körös

# Propiedad con vistas despejadas a la naturaleza y mucho espacio verde, justo en el centro de Groß Körös

Número de propiedad: 25206007



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

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.649 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Köris

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Körös

## De un vistazo

|                     |          |                  |                                                                           |
|---------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad | 25206007 | Precio de compra | 239.000 EUR                                                               |
|                     |          | Tipo de objeto   | Terreno                                                                   |
|                     |          | Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Körös

## La propiedad



Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Körös

## La propiedad



Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Körös

## La propiedad



Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



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.

Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Una primera impresión

Se vende una amplia parcela edificable con un gran potencial para la zona trasera, frente al lago Großer Moddersee. La característica especial de esta propiedad reside en sus impresionantes vistas a la naturaleza. La superficie total es de aproximadamente 6.650 m<sup>2</sup> y actualmente está ocupada por un garaje que necesita demolición y una antigua fosa séptica. La construcción de viviendas es posible en la parte delantera de la propiedad, que da a la calle. La normativa de construcción se rige por el artículo 34 del Código Federal de Edificación de Alemania (BauGB), ya que no existe un plan urbanístico legalmente vinculante. La edificación propuesta debe ser compatible con el entorno. Se puede presuponer que se permite la construcción de una vivienda unifamiliar de dos plantas. El ancho de la propiedad (frente a la calle) es de aproximadamente 19 metros, y su longitud hasta el lago es de aproximadamente 350 metros a la izquierda y 380 metros a la derecha. La parcela tiene forma trapezoidal. Actualmente, una pequeña explotación ganadera (vacas y ovejas) ocupa los pastizales de la parte trasera de la propiedad. El derecho de uso puede rescindirse en el momento de la venta. Un punto destacado de esta propiedad, además de su generoso tamaño, es el adyacente Großer Moddersee (Gran Lago de Lodo). Este lago forma parte de las vías fluviales federales de Berlín. Toda la orilla está sin pavimentar. La parte trasera está cubierta de árboles y arbustos. La orilla se encuentra dentro de una reserva natural, por lo que es improbable que se permita un embarcadero. El camino de acceso desde la parte delantera de la propiedad hasta el lago se caracteriza por ser pantanoso. El nuevo propietario puede pavimentar este camino si desea utilizar la zona. SERVICIOS PÚBLICOS: Actualmente, la propiedad solo dispone de electricidad. Las tuberías de agua potable y gas se encuentran en la calle justo enfrente de la propiedad. Al no haber sistema de alcantarillado público en la zona, el nuevo propietario deberá instalar una fosa séptica. Se han instalado fosas biosépticas en el vecindario. Esta hermosa propiedad ofrece un refugio relajante para familiares y amigos, permitiéndole disfrutar del día y escapar del ajetreo de la vida cotidiana. Esta propiedad ofrece privacidad a amantes de la jardinería y familias, y es el entorno ideal para crear su propio refugio o construir una casa. El nuevo propietario tendrá total libertad para diseñar su jardín, ya que la parcela ofrece un inmenso potencial. ¿Le ha interesado? ¿Le interesa? ¡Contáctenos para concertar una visita!

Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Todo sobre la ubicación

### 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.

### 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 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.

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

Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Körös

## Otros datos

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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