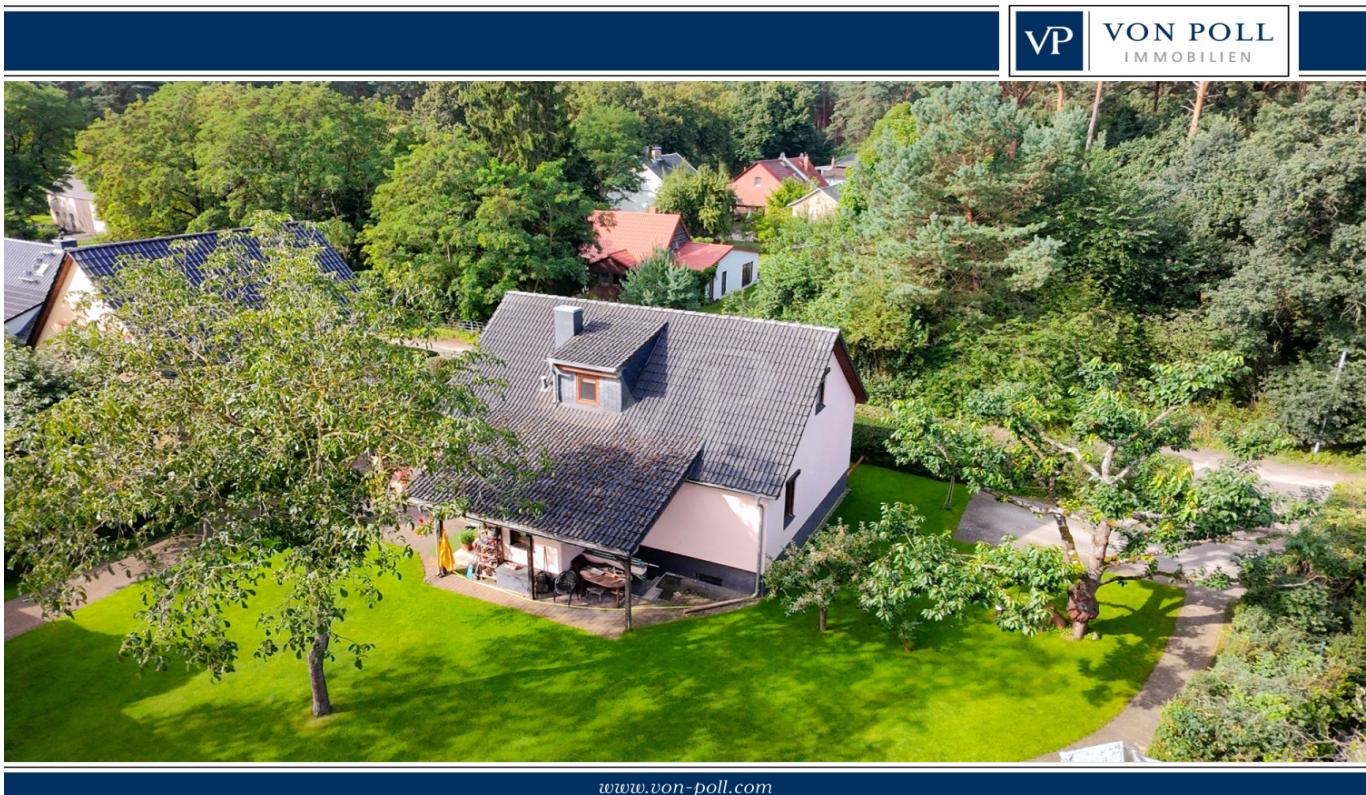


Groß Köris

# Casa unifamiliar energéticamente eficiente con sótano en una zona verde con dependencias alquiladas.

*Número de propiedad: 25206059*



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

**PRECIO DE COMPRA: 480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.070 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## De un vistazo

Número de propiedad	25206059	Precio de compra	480.000 EUR
Superficie habitable	ca. 132 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Método de construcción	Componentes prefabricados
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 63 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1983		
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	73.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.08.2035	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



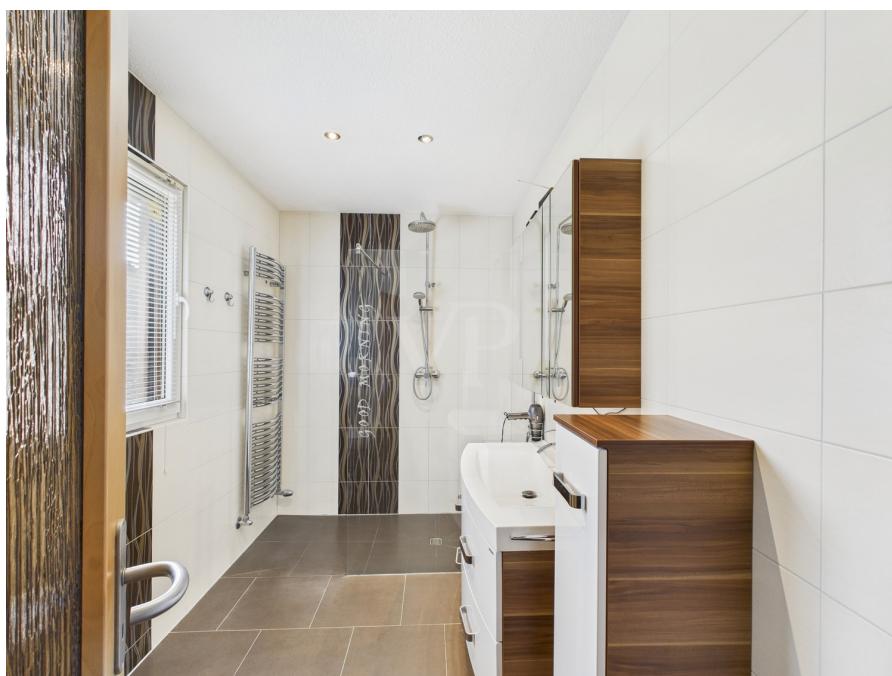
Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



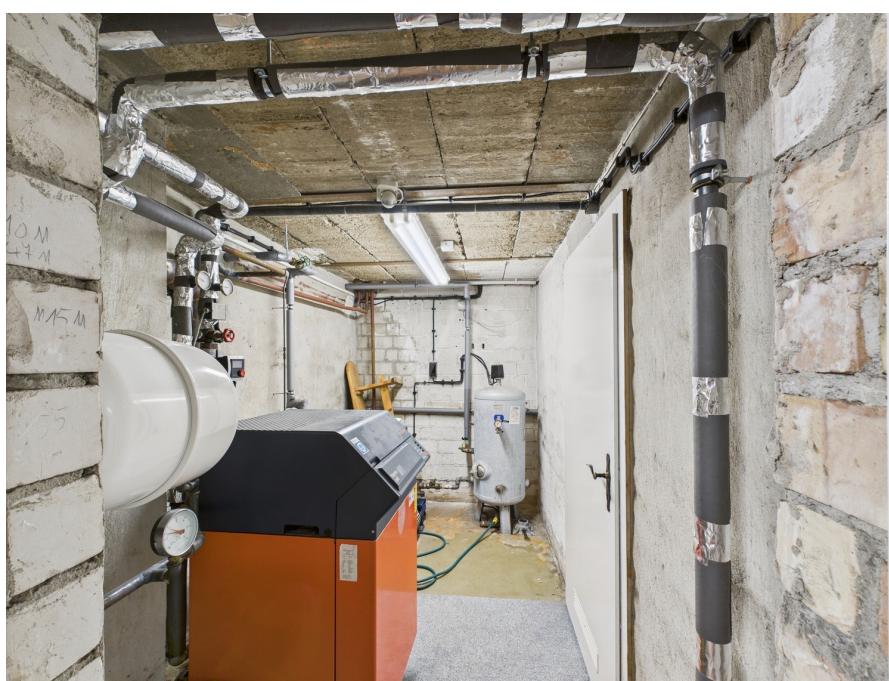
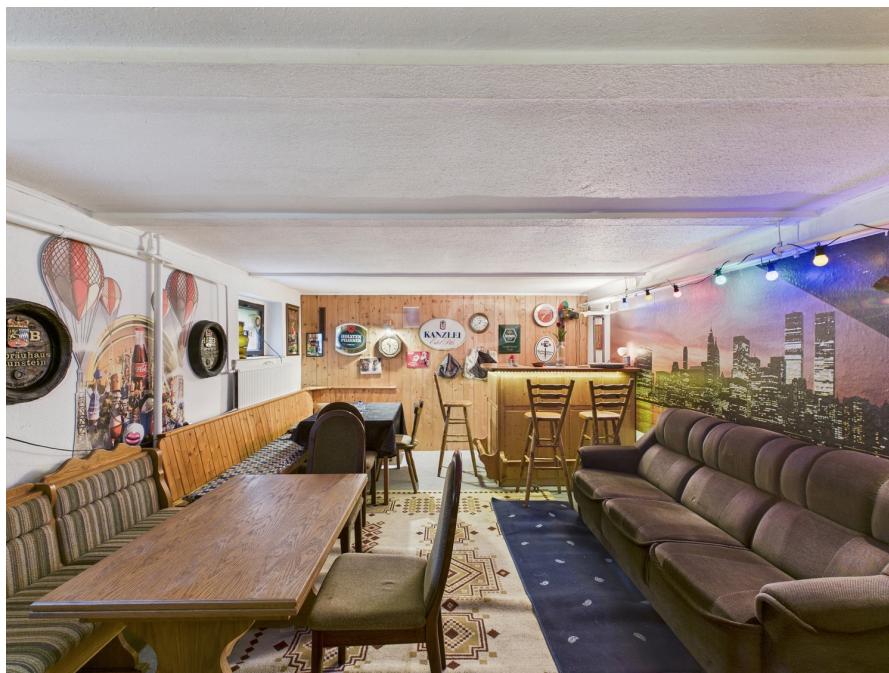
Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

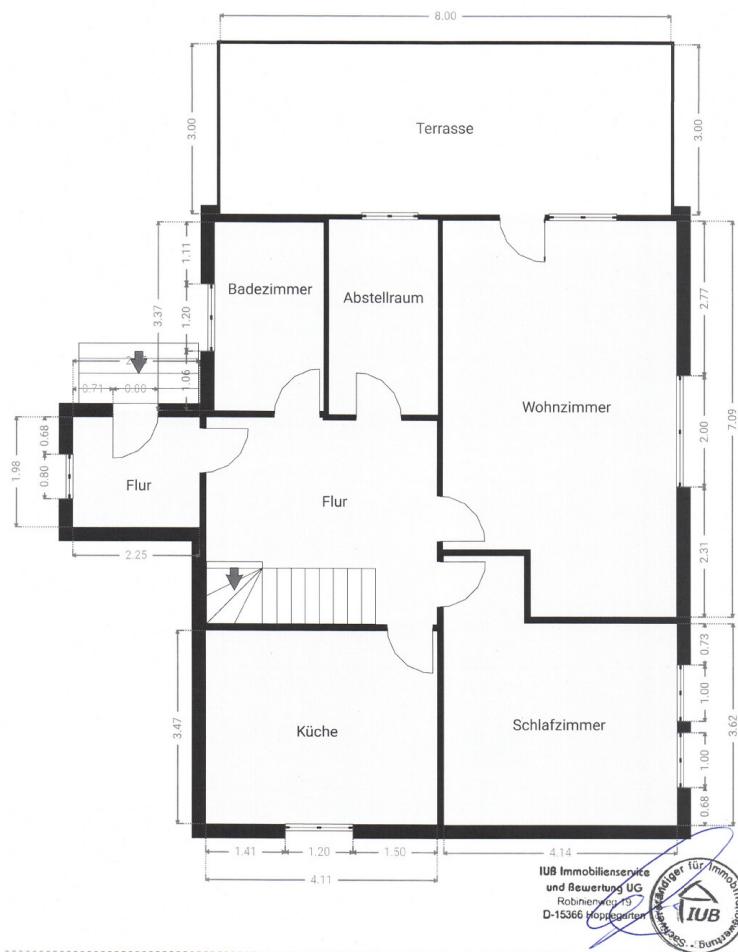
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Una primera impresión

Se vende una casa unifamiliar del tipo Stralsund 83, bien mantenida y parcialmente amueblada, con una generosa superficie habitable de aproximadamente 132 m<sup>2</sup> en una parcela de aproximadamente 1070 m<sup>2</sup>. Finalizada en 1983, esta casa prefabricada con estructura de madera ofrece una gran variedad de usos e impresiona por su distribución luminosa y espaciosa, así como por las numerosas reformas realizadas en los últimos años. La propiedad también cuenta con una dependencia de aproximadamente 63 m<sup>2</sup>. La casa cuenta con un total de cuatro estancias, distribuidas idealmente en tres dormitorios y un amplio salón-comedor. La distribución, bien diseñada, crea un ambiente agradable y ofrece amplio espacio tanto para la familia como para los invitados. Dos modernos baños garantizan mayor comodidad y flexibilidad en el día a día. La planta baja le da la bienvenida con un acogedor recibidor. En 2010, se sustituyó la puerta principal por una moderna, al igual que todas las ventanas, lo que garantiza una buena eficiencia energética. El ventanal, la escalera interior y el tejado también se renovaron ese mismo año. En 1993, se sustituyó el sistema de calefacción y se instalaron persianas, lo que garantiza temperaturas agradables incluso en pleno verano. Cabe destacar que también se instaló un aislamiento térmico completo en 1993. La dependencia de la propiedad, de aproximadamente 63 m<sup>2</sup>, está actualmente alquilada. La renta mensual es de 500 € (sin incluir los suministros). El contrato de arrendamiento tiene una duración de un año y medio y puede rescindirse con un preaviso de tres meses si el propietario necesita la propiedad para su propio uso. Esto ofrece a los futuros propietarios la opción de uso personal o de convivencia multigeneracional. Groß Köris solo dispone de un sistema descentralizado de eliminación de aguas residuales. La planta de tratamiento biológico se encuentra en la propiedad vecina y actualmente es compartida. Es probable que sea necesario instalar una fosa séptica o una planta de tratamiento biológico independiente. Las modernas instalaciones y el mantenimiento continuo garantizan un entorno de vida confortable. Aproveche esta oportunidad y concierte una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta y proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25206059 - 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 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.

Número de propiedad: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 73.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*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

Número de propiedad: 25206059 - 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)