

Groß Körös

Propriété offrant une vue imprenable sur la nature et de nombreux espaces verts, en plein cœur de Groß Körös

CODE DU BIEN: 25206007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 239.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.649 m²

CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206007	Prix d'achat	239.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

La propriété



CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

La propriété



CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

La propriété



CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

La propriété



CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

La propriété



CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

La propriété



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.

CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Köris

Une première impression

Un vaste terrain constructible, offrant un potentiel important pour sa partie arrière donnant sur le lac Großer Moddersee, est à vendre. Son atout majeur réside dans sa vue imprenable sur la nature. D'une superficie totale d'environ 6 650 m², le terrain est actuellement occupé par un garage à démolir et une ancienne fosse septique. La construction d'une maison est possible sur la partie avant, côté rue. En l'absence de plan d'aménagement contraignant, la réglementation en matière de construction est régie par l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). Le bâtiment projeté devra s'intégrer harmonieusement au caractère du quartier. La construction d'une maison individuelle de deux étages est vraisemblablement autorisée. La largeur du terrain (côté rue) est d'environ 19 mètres, et sa longueur jusqu'au lac est d'environ 350 mètres à gauche et d'environ 380 mètres à droite. Le terrain a une forme trapézoïdale. Actuellement, un petit élevage (vaches et moutons) occupe la prairie située à l'arrière de la propriété. Le droit d'usage peut être résilié lors de la vente. Outre sa superficie généreuse, cette propriété se distingue par sa proximité avec le Großer Moddersee (Grand Lac de Boue). Ce lac fait partie des voies navigables fédérales de Berlin. L'ensemble du rivage est non pavé. La partie arrière est boisée et couverte d'arbustes. Le rivage se situant dans une réserve naturelle, la construction d'un ponton y est peu probable. Le chemin d'accès au lac depuis l'avant de la propriété est marécageux. Le nouvel acquéreur pourra le paver s'il le souhaite. SERVICES : Actuellement, seule l'électricité est disponible sur la propriété. Les conduites d'eau potable et de gaz se trouvent dans la rue, juste en face de la propriété. En l'absence de réseau d'assainissement public dans le secteur, le nouvel acquéreur devra installer une fosse septique. Des fosses septiques biologiques sont installées dans le voisinage. Cette magnifique propriété offre un havre de paix pour la famille et les amis, permettant de profiter pleinement de la journée et d'échapper au tumulte du quotidien. Cette propriété offre une intimité idéale aux passionnés de jardinage et aux familles, créant un cadre parfait pour aménager un havre de paix ou construire une maison. Le nouveau propriétaire bénéficiera d'une totale liberté pour concevoir son jardin, le terrain offrant un potentiel immense. Intéressé(e) ? Curieux(se) ? Contactez-nous pour organiser une visite !

CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Köris

Tout sur l'emplacement

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 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.

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

CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25206007 - 15746 Groß Körös

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com