

Groß Körös

# Maison individuelle écoénergétique avec sous-sol, située dans un cadre verdoyant et comprenant des dépendances louées.

CODE DU BIEN: 25206059



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

PRIX D'ACHAT: 480.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 132 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.070 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25206059
Surface habitable	ca. 132 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1983
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	480.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 63 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	73.40 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1992



CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété





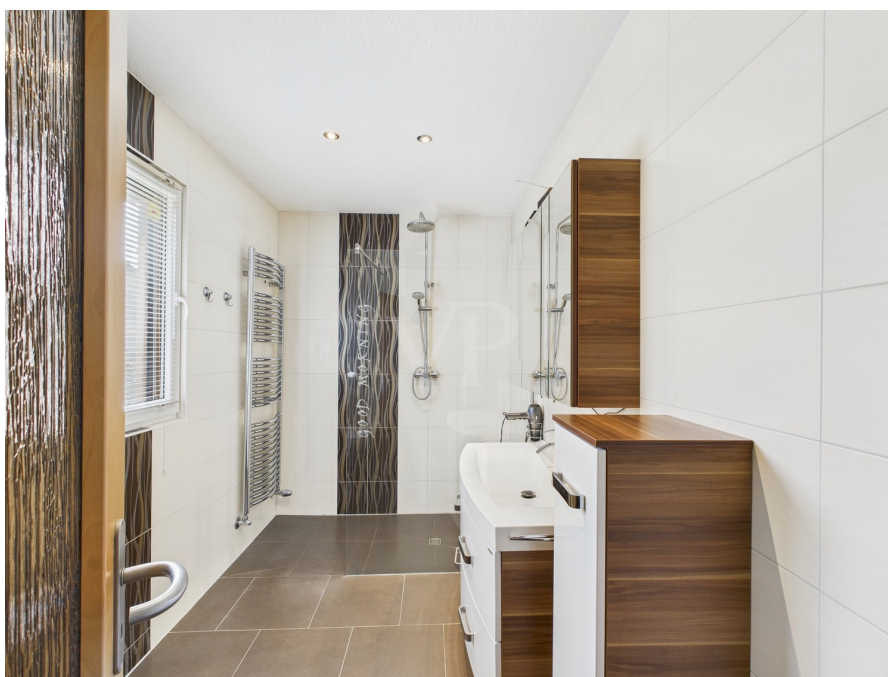
CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété





CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété



CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La propriété



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

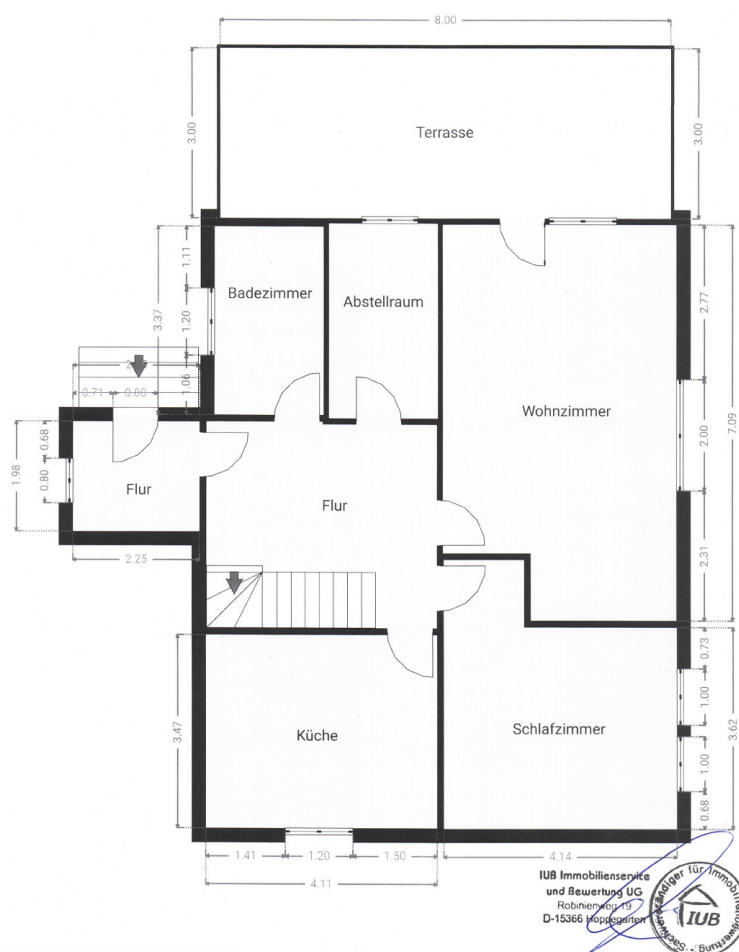
**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Une première impression

À vendre : maison individuelle Stralsund 83, en excellent état et partiellement meublée, offrant une surface habitable généreuse d'environ 132 m<sup>2</sup> sur un terrain d'environ 1 070 m<sup>2</sup>. Construite en 1983, cette maison préfabriquée à ossature bois offre de multiples possibilités d'aménagement et séduit par sa luminosité, son agencement aéré et ses nombreuses modernisations récentes. Une dépendance d'environ 63 m<sup>2</sup> est également présente sur la propriété. La maison comprend quatre pièces au total, idéalement réparties entre trois chambres et un vaste séjour/salle à manger. L'agencement bien pensé crée une atmosphère agréable et offre un espace généreux pour la famille et les invités. Deux salles de bains modernes assurent confort et praticité au quotidien. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant. En 2010, la porte d'entrée a été remplacée par un modèle moderne, et toutes les fenêtres ont été changées, garantissant une bonne isolation thermique. La baie vitrée, l'escalier intérieur et la toiture ont également été rénovés la même année. En 1993, le système de chauffage a été remplacé et des stores installés, garantissant un confort thermique optimal même en plein été. Il convient de souligner que l'isolation thermique complète a également été réalisée en 1993. La dépendance d'environ 63 m<sup>2</sup> est actuellement louée. Le loyer mensuel s'élève à 500 € (hors charges). Le bail est en vigueur depuis un an et demi et peut être résilié avec un préavis de trois mois si le propriétaire souhaite occuper les lieux. Ceci offre aux futurs acquéreurs la possibilité d'y vivre à titre personnel ou d'y installer une famille multigénérationnelle. Groß Körös dispose uniquement d'un système d'assainissement individuel. La station d'épuration biologique se situe sur la propriété voisine et est actuellement partagée. Il est probable qu'une fosse septique ou une station d'épuration individuelle doive être installée. Des équipements modernes et un entretien régulier garantissent un cadre de vie confortable. Saisissez cette opportunité et prenez rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de cette propriété. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions et vous fournir des informations complémentaires.

**CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25206059 - 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. 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 schipperm. 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 Teutpitz.

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

**CODE DU BIEN: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Plus d'informations

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 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: 25206059 - 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](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

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

---

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