

Groß Köris

# Ingatlan akadálytalan kilátással a természetre és rengeteg zöldterülettel, közvetlenül Groß Köris központjában

VP azonosító: 25206007



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

VÉTELÁR: 239.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 6.649 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Áttekintés

VP azonosító	25206007	Vételár	239.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Az ingatlan



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.

VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Az elso benyomás

Eladó egy nagyon nagy építési telek, jelentos potenciállal a Großer Moddersee tó felé nézo hátsó területen. Az ingatlan különlegessége a zavartalan kilátás a természetre. A teljes terület körülbelül 6650 m<sup>2</sup>, amelyet jelenleg egy bontásra szoruló garázs és egy korábbi emésztogödör foglal el. Az ingatlan elől, utcára nézó részén jelenleg lakóépületek építése lehetséges. Az építési szabályokat a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakasza szabályozza, mivel nincs jogilag kötelezo érvényű fejlesztési terv. A tervezett épületnek kompatibilisnek kell lennie a környezet terület jellegével. Feltételezhető, hogy egy kétszintes családi ház építése megengedett. Az ingatlan szélessége (utcai feloli) körülbelül 19 méter, hossza a tóig bal oldalon körülbelül 350 méter, jobb oldalon pedig körülbelül 380 méter. A telek általános alakja trapéz alakú. Jelenleg egy kis állattenyésztési telep (tehenek és juhok) található az ingatlan hátsó részén található füves területen. A használati jog az eladáskor megszüntethető. A nagy mérete mellett az ingatlan egyik fényponja a szomszédos Großer Moddersee (Nagy Iszaptó). Ez a tó Berlin szövetségi vízi útjainak része. A teljes partvonal burkolatlan. A hátsó részeket fák és cserjék borítják. A partvonal természetvédelmi területen található, így nem valószínu, hogy mólót engedélyeznének. Az ingatlan elejétől a tóhoz vezető utat mocsaras körülmények jellemzik. Az új tulajdonos leaszfaltozhatja ezt az utat, ha használni kívánja a területet. KÖZMUKÖDÉS: Jelenleg csak áram áll rendelkezésre az ingatlanon. Az ivóvíz- és gázvezetékek közvetlenül az ingatlan előtti utcában találhatók. Mivel a környéken nincs közmuhálózat, az új tulajdonosnak emésztogödröt kell telepítenie. A környéken bioemésztogödröket telepítettek. Ez a gyönyörű ingatlan pihentető menedéket kínál a család és a barátok számára, lehetové téve, hogy élvezze a napot, és elszakadjon a minden nap élet nyüzsgésétől. Ez az ingatlan magánéletet kínál a kertészkedés szerelmeseinek és a családoknak, ideális környezetet biztosítva saját pihenohely kialakításához vagy otthonépítéshez. Az új tulajdonos teljes szabadságot kap kertje kialakításában, mivel a telek hatalmas lehetőségeket kínál. Felkeltette az érdeklodését? Kíváncsi? Akkor kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintés egyeztetése érdekében!

**VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris**

## Minden a helyszínrol

### 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.

**VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris**

## **További információ / adatok**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25206007 - 15746 Groß Köris

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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