

Groß Körös

## Energiatakarékos, családi ház pincével, zöld környezetben, bérbe adott melléképületekkel

VP azonosító: 25206059



VÉTELÁR: 480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 195 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.070 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Áttekintés

|                       |                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25206059                                         |
| Hasznos lakótér       | ca. 195 m <sup>2</sup>                           |
| Teto formája          | Nyeregteto                                       |
| Szobák                | 4                                                |
| Hálósobák             | 3                                                |
| Fürdoszobák           | 2                                                |
| Építés éve            | 1983                                             |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 480.000 EUR                                                               |
| Ház                  | Családi ház                                                               |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Elore gyártott alkatrészek                                                |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha               |

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.08.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 73.40 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1992                |

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Az ingatlan



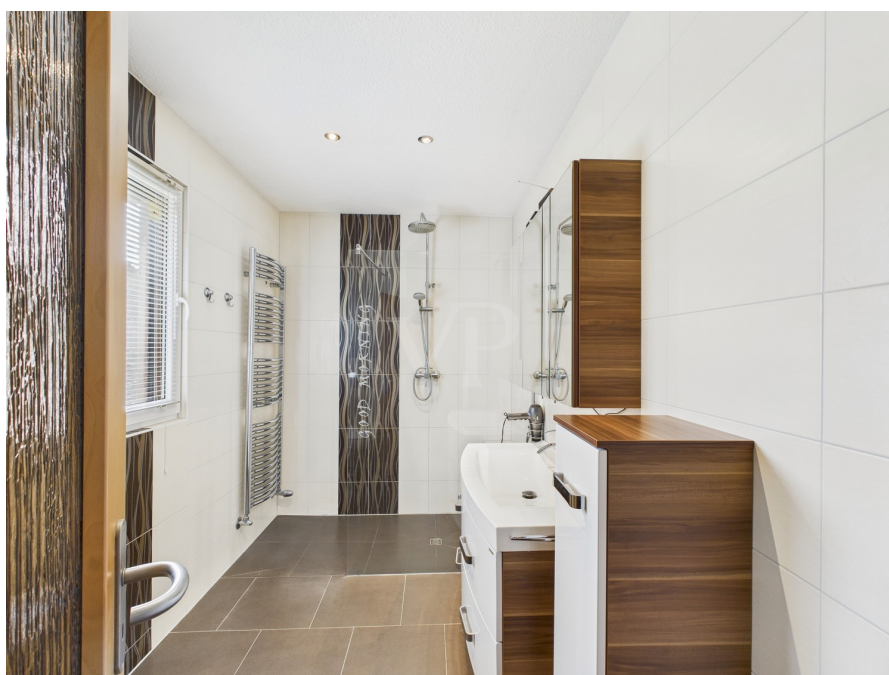
VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Az ingatlan



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

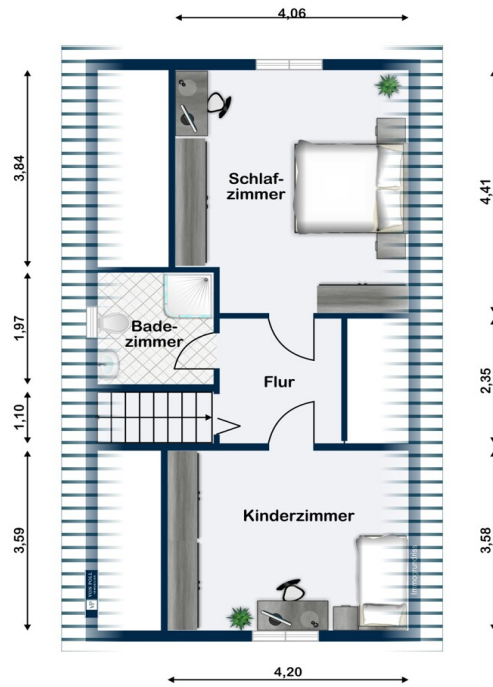
**03375 - 52 83 98 0**

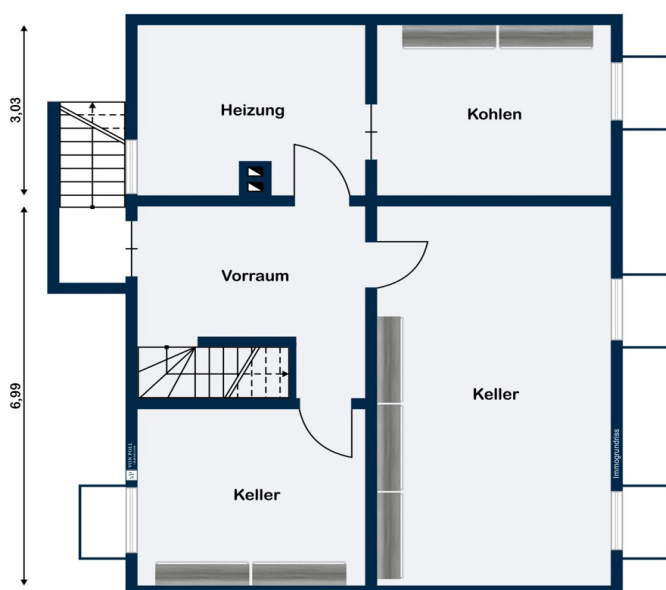
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

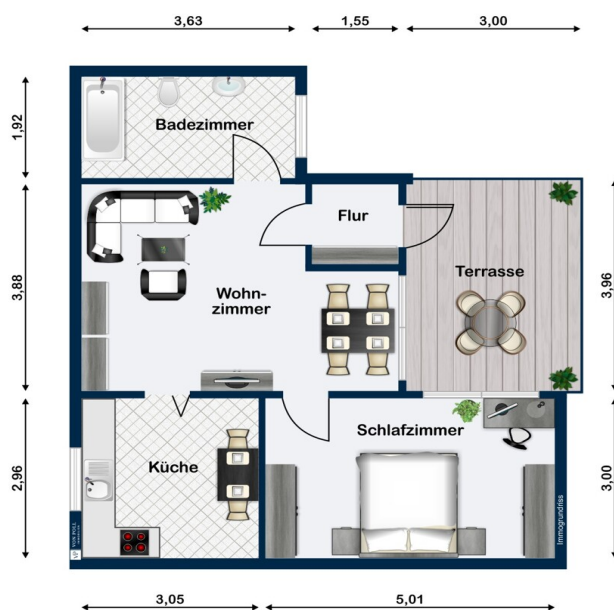
VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris**

## Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, részben bútorozott, Stralsund 83 típusú családi ház, amely körülbelül 132 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterülettel rendelkezik egy körülbelül 1070 m<sup>2</sup>-es telken. Az 1983-ban épült, előre gyártott favázas ház sokféle felhasználási módot kínál, és lenyűgöző világos, szelletes elrendezésével, valamint az elmúlt években végrehajtott számos modernizációval. A telken egy körülbelül 63 m<sup>2</sup>-es melléképület is található. A házban összesen négy szoba található, ideálisan elosztva három hálószoba és egy tágas nappali-étkező között. A jól megtervezett alaprajz kellemes hangulatot teremt, és bőséges helyet biztosít mind a család, mind a vendégek számára. Két modern fürdőszoba biztosítja a további kényelmet és rugalmasságot a mindennapi életben. A földszinten egy hívogató elosztó fogadja Önt. 2010-ben a bejárati ajtót modern modellre cserélték, és az összes ablakot is kicserélték, biztosítva a jó energiahatékonyságot. A kiugró ablakot, a belső lépcsőt és a tetőt is ugyanebben az évben újították fel. 1993-ban kicserélték a futási rendszert és redőnyöket szereltek fel, így még a nyár derekán is kellemes hőmérsékletet biztosítottak. Különösen figyelemre méltó, hogy a teljes hoszigetelést is 1993-ban végezték el. Az ingatlanon található, körülbelül 63 m<sup>2</sup>-es melléképület jelenleg bérbe van adva. A havi bérleti díjbevétele 500 euró (rezsi nélkül). A bérleti szerződés másfél évre szól, és három hónapos felmondási idővel felmondható, ha a tulajdonos saját használatra igényli az ingatlant. Ez lehetőséget kínál a leendő tulajdonosoknak arra, hogy személyes használatra vagy többgenerációs együttélésre is lehetőségük legyen az ingatlanon. A Groß Köris csak decentralizált szennyvízelvezető rendszerrel rendelkezik. A biológiai tisztítótelep a szomszédos telken található, és jelenleg közös használatú. Valószínűleg külön emésztőgödört vagy biológiai tisztítótelepet kell telepíteni. A modern felszereltség és a folyamatos karbantartás biztosítja a kényelmes lakókörnyezetet. Használja ki ezt a lehetőséget, és egyeztessen időpontot egy megtekintésre, hogy saját szemével is meggyőződhessen az ingatlan előnyeiről. Örömmel válaszolunk minden kérdésére és további információkkal szolgálunk.

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## **Részletes felszereltség**

### **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

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris**

## Minden a helyszínról

### 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 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 Teutpitz.

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

**VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25206059 - 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 felelősségkizárásához*

---

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