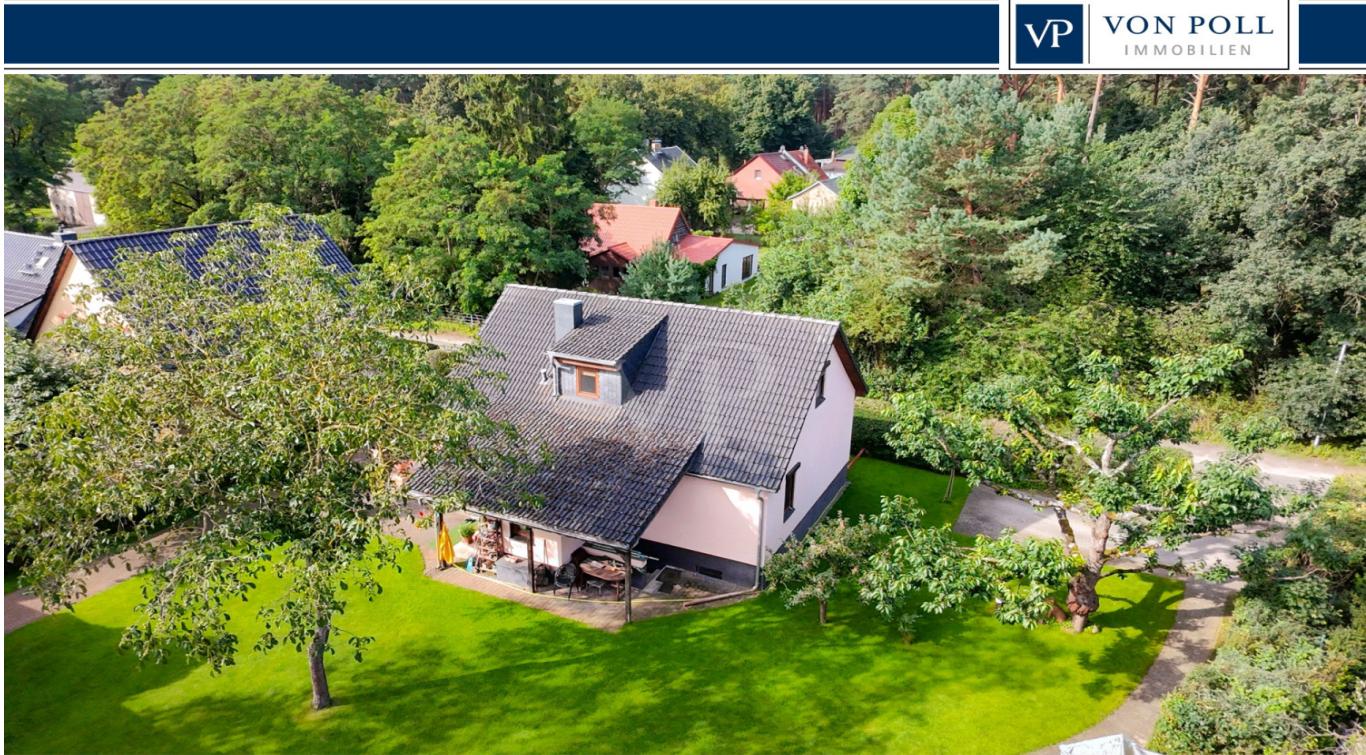


Groß Köris

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

VP azonosító: 25206059



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 132 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 1.070 m²

VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Áttekintés

VP azonosító	25206059	Vételár	480.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 132 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hálószobák	3	Hasznos terület	ca. 63 m ²
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1983		
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	73.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



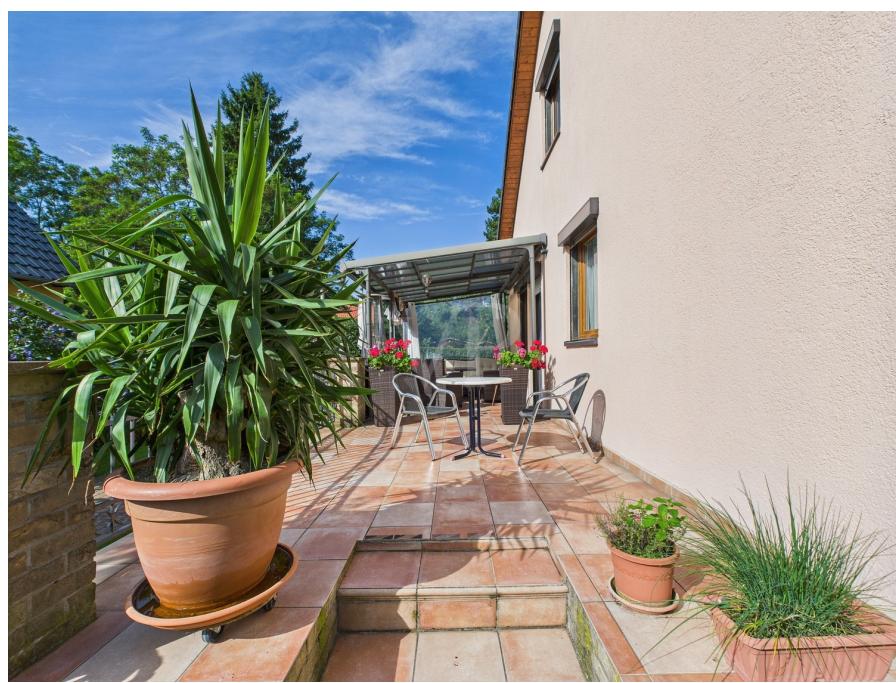
VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



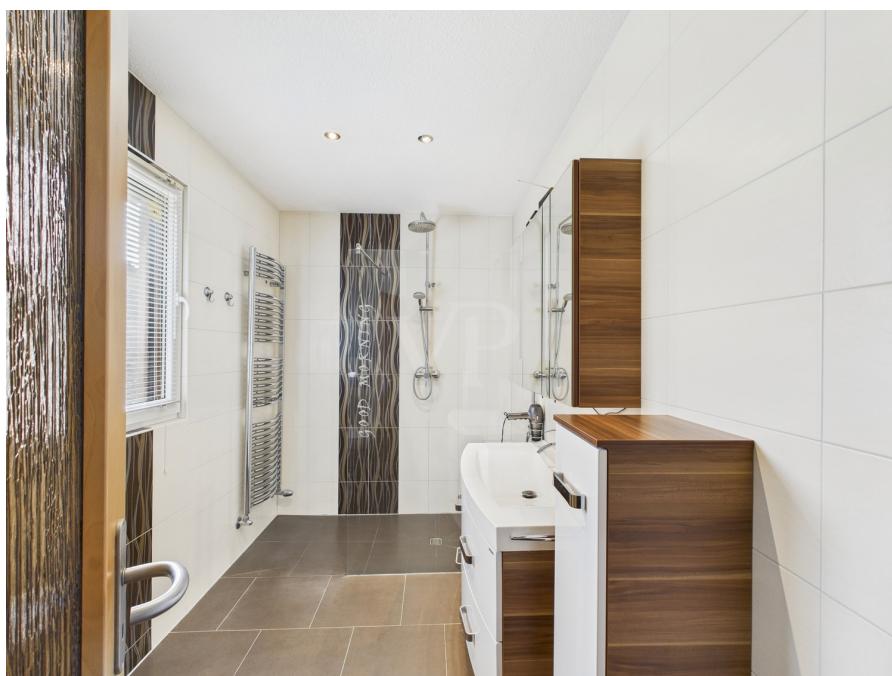
VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



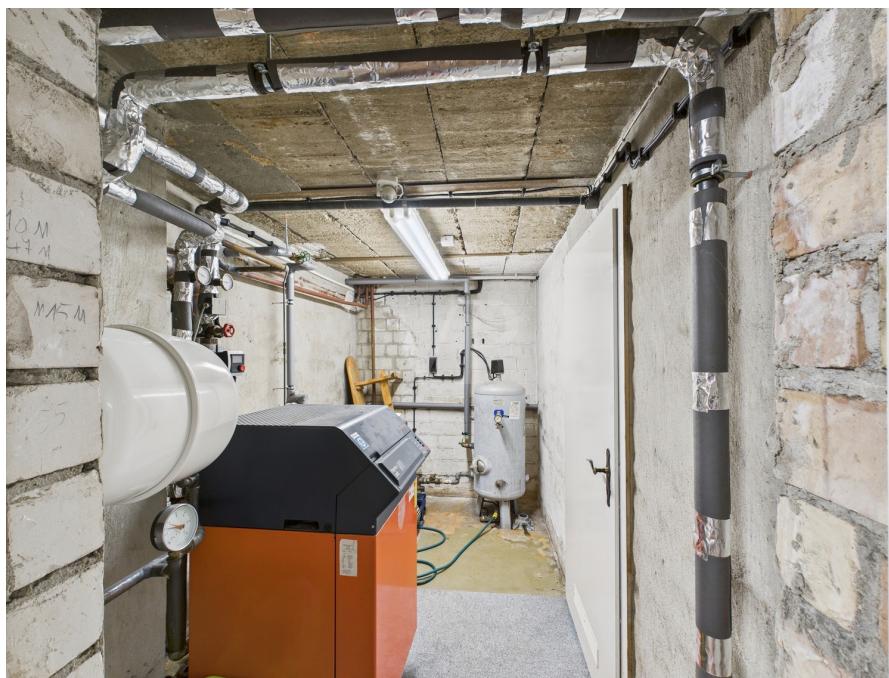
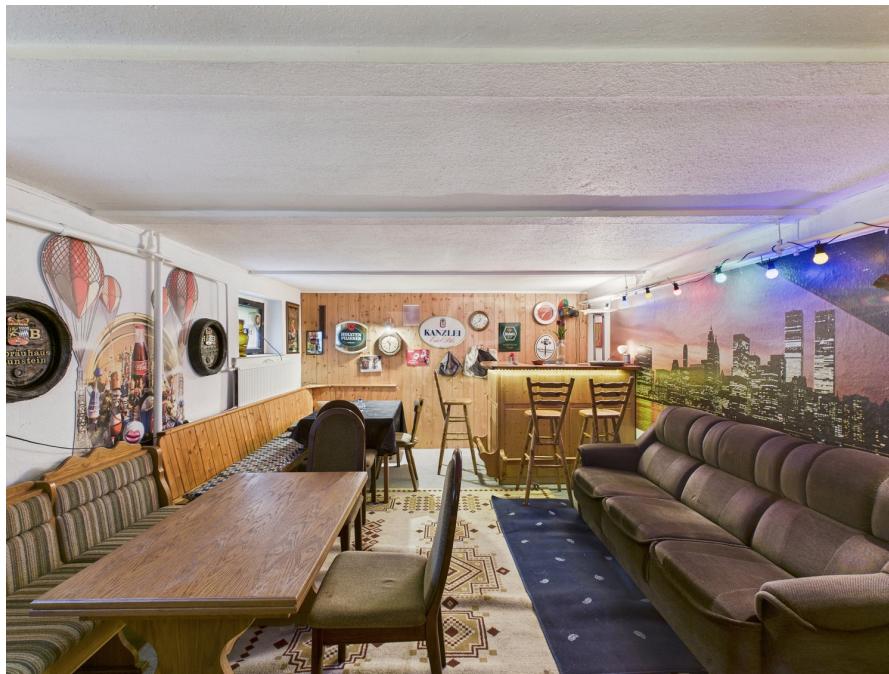
VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

Az ingatlan



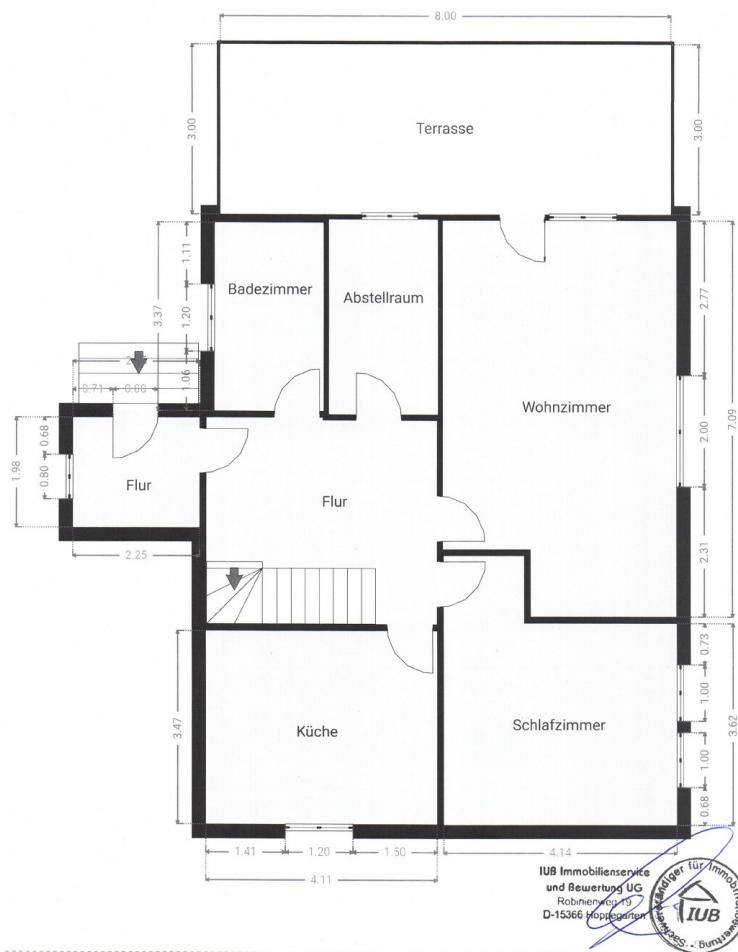
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

03375 - 52 83 98 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

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 elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, részben bútorozott, Stralsund 83 típusú családi ház, amely körülbelül 132 m²-es tágas lakóterülettel rendelkezik egy körülbelül 1070 m²-es telken. Az 1983-ban épült, előre gyártott favázas ház sokféle felhasználási módot kínál, és lenyugözi világos, szellos elrendezésével, valamint az elmúlt években végrehajtott számos modernizációval. A telken egy körülbelül 63 m²-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 boséges helyet biztosít mind a család, mind a vendégek számára. Két modern fürdőszoba biztosítja a további kényelmet és rugalmasságot a minden nap életben. A földszinten egy hívogató eloszoba fogadja Önt. 2010-ben a bejáratit 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 futési rendszert és redonyöket szereltek fel, így még a nyár derekán is kellemes homérsékletet biztosítottak. Különösen figyelemre méltó, hogy a teljes hoszigetelést is 1993-ban végezték el. Az ingatlanon található, körülbelül 63 m²-es melléképület jelenleg bérbe van adva. A havi bérleti díjbevétel 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 leendo 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 használatát. Valószínűleg külön emésztogödröt 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 meggyozodhessen az ingatlan elönyeirol. Örömmel válaszolunk minden kérdésére és további információkkal szolgálunk.

VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

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 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. 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.

VP azonosító: 25206059 - 15746 Groß Köris

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 73.40 kWh/(m²*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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com