

Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Nebengelass in Natur- und Wassernähe

**CODICE OGGETTO: 24206041**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 106 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.114 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös**

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24206041                             |
| Superficie netta    | ca. 106 m²                           |
| Tipologia tetto     | a due falde                          |
| Vani                | 5                                    |
| Camere da letto     | 3                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 1938                                 |
| Garage/Posto auto   | 4 x superficie libera,<br>2 x Garage |

|                                    |                                                                          |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 390.000 EUR                                                              |
| Casa                               | Casa unifamiliare                                                        |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 1998                                                                     |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                   |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                |
| Superficie lorda                   | ca. 112 m²                                                               |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Cucina componibile                                             |

CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 22.05.2034    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 176.00 kWh/m²a                      |
| Classe di efficienza energetica                       | F                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1998                                |

CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös**

## Una prima impressione

WILLKOMMEN IN DER NATUR - willkommen im neuen zu Hause! Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus in einer ruhigen, natur- und wassernahen Lage. Das Wohnumfeld wird durch gepflegte Einfamilienhäuser geprägt. Die Anliegerstraße ist befestigt und endet in einer Sackgasse am idyllischen Tonsee. Das Haus ist ca. 5 Minuten fußläufig vom Tonsee entfernt und bietet den Bewohnern ein direktes Baderlebnis im Sommer und lädt zu Spaziergängen zu jeder Jahreszeit ein. Auf dem ca. 1114 m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich neben dem EFH noch weitere, massive Nebengebäude. Das Ursprungshaus wurde im Jahre 1938 erbaut und durch einen Anbau später erweitert. 1979 wurde ein Stallgebäude um eine Garage erweitert. 1985 wurde ein weiteres massives Nebengebäude mit Garage auf dem hinteren Grundstück errichtet. 1987 erfolgte der Anbau einer überdachten Terrasse im hinteren Bereich des Gartens. Das Haus verfügt über einen Vollkeller und insgesamt 5 Zimmer. Insgesamt befindet sich das Haus in einem sehr gepflegten Zustand. Ein Wannenbad im Erdgeschoss ist mit einem Fenster versehen, einem Waschtisch und WC. Im Erdgeschoss befinden sich das offene und helle Wohnzimmer, die Küche mit Einbaumöbel und elektrischen Geräten, ein Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer und der Treppenaufgang zum Dachgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich 3 Zimmer und eine Aufstiegsmöglichkeit durch eine Dachluke zum Dachboden. Die Heizungsanlage und der Waschmaschinenplatz wurden im Keller platziert. Durch die Nebengebäude auf dem Grundstück lässt die Immobilie viele Nutzungsarten zu. Zum Beispiel ein Arbeiten im Home-Office, ein Ausbau eines Wellnessbereiches mit Sauna oder GYM sind hier sehr gut umsetzbar. Die Nutzung als Gästehaus wäre eine weitere Option, durch die Nähe zum Badensee. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin: 0151-467 44 926 Sylvia Maltz

**CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös**

## Dettagli dei servizi

### HAUS ALLGEMEIN:

- massive Bauweise
- 1998 neue Dacheindeckung - engobierter Tonziegel
- kein öffentliches Abwasser - Abwassergrube
- Trinkwasser öffentlich angeschlossen
- Brunnen für Gartenbewässerung im Keller
- 2-fach verglaste Holz- und Kunststofffenster mit Rollläden
- neue Hauseingangstür
- neuwertige Zaunanlage straßenseitig
- TV-SAT-Anlage

**CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris**

## Tutto sulla posizione

**LAGE:** Klein Köris ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Groß Köris Im Landkreis Dahme-Spreewald in Brandenburg, liegt ca. 40 km südlich von der Berliner Stadtgrenze und hat Zugang zu der Teupitzer Seenkette und damit zur Bundeswasserstraße. **VERKEHR:** Groß Köris/Klein Köris ist über die Anschlussstelle der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Der Ort liegt an der Landesstraße L 742 und alle wichtigen Autobahnen vor den Toren Berlins sind schnell zu erreichen (A13, A12, A10). In Groß Köris befindet sich die Bahnstrecke Berlin–Görlitz und diese wird von der Regionalbahnlinie RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist ca. 25 Auto-Minuten entfernt. Der Bahnhof Groß Köris ist etwa zehn Minuten mit dem Fahrrad vom Haus entfernt und mit dem Auto ca. 5 Minuten. Busse pendeln von Groß Köris zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen, die Bushaltestelle dazu ist nur ca. 100 m vom Haus entfernt. **INFRASTRUKTUR / SCHULEN:** Direkt in Bahnhofsnähe in Groß Köris wurden die Grundschule und die Oberschule errichtet, eine Erweiterung auf die gymnasiale Oberstufe ist geplant. Der Ort Groß Köris bietet eine Tankstelle, Supermärkte, eine Apotheke, Gaststätten, Hotels und Restaurants. Im Ort Klein Köris finden sich gastronomische Betriebe und Unterkünfte für Touristen, und in der Nachbarschaft der Immobilie ein empfehlenswerter Bio-Laden. Diese Bio-Oase mit Lieferservice ist nur ca. 80 m von dem zum Verkauf stehenden Immobilie entfernt. **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 schippern. Die Region um Groß Köris/Klein Köris wird von vielen Wanderwegen erschlossen. Beispiele dafür sind der Fontanewanderweg, der Europawanderweg und der Paul-Gerhardt-Weg. Klein Köris hat derzeit 2 Rudervereine, mehrere Anglervereine und 3 kleine Campingplätze.

**CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 176.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24206041 - 15746 Groß Körös / Klein Körös – Klein Körös

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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