

**Groß Körös**

## **Casa indipendente a basso consumo energetico con seminterrato in un contesto verde con annessi in affitto**

**Codice oggetto: 25206059**



**PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 195 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.070 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös**

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

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## A colpo d'occhio

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25206059                                       |
| Superficie netta    | ca. 195 m <sup>2</sup>                         |
| Tipologia tetto     | a due falde                                    |
| Vani                | 4                                              |
| Camere da letto     | 3                                              |
| Bagni               | 2                                              |
| Anno di costruzione | 1983                                           |
| Garage/Posto auto   | 2 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 480.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa unifamiliare                                                         |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile    |

Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Köris

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| Certificazione energetica valido fino a | 04.08.2035    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 73.40 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | B                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1992                                |

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## La proprietà



Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La proprietà



Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La proprietà



Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La proprietà



Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La proprietà



Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La proprietà



Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La proprietà



Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## La proprietà



**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## La proprietà



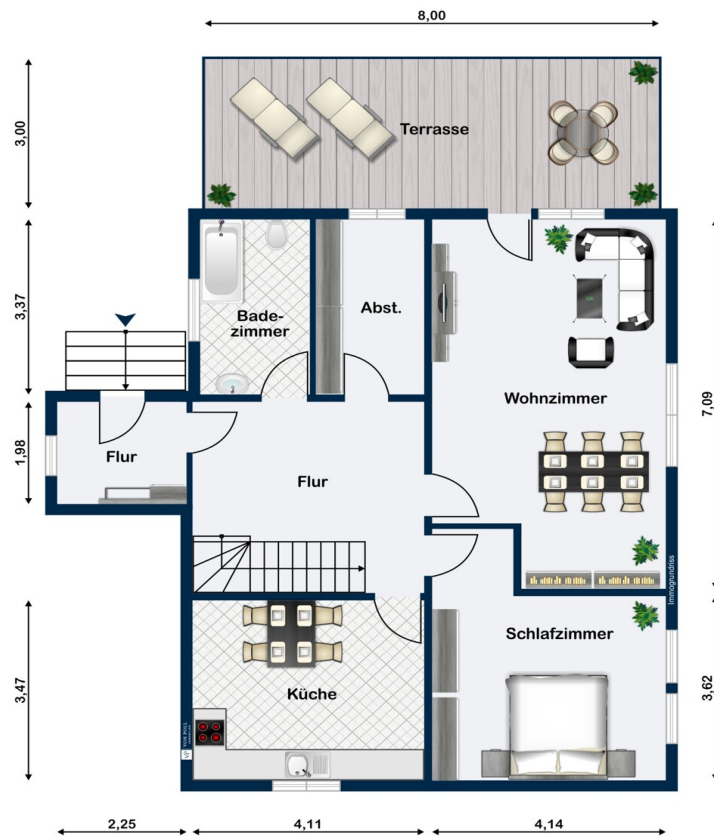
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

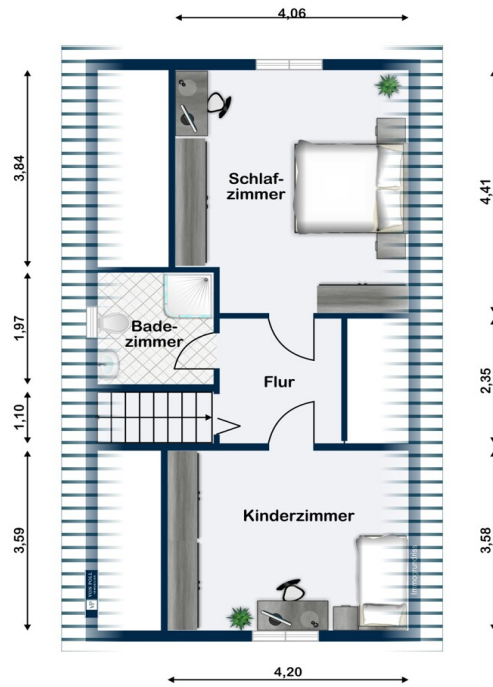
**03375 - 52 83 98 0**

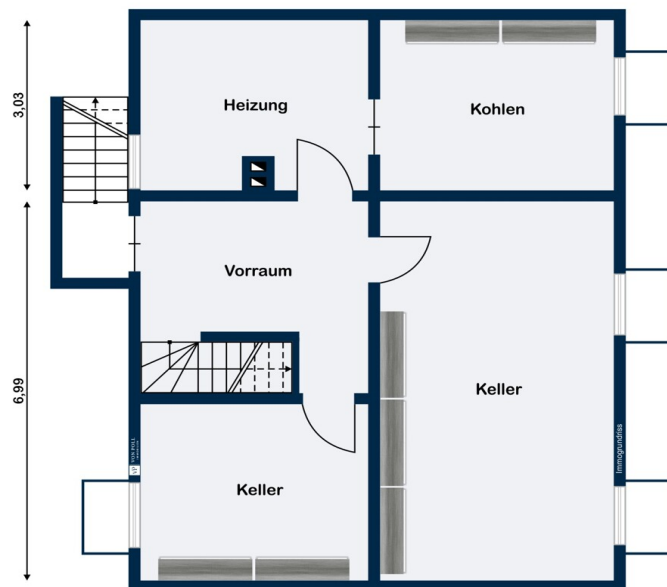
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

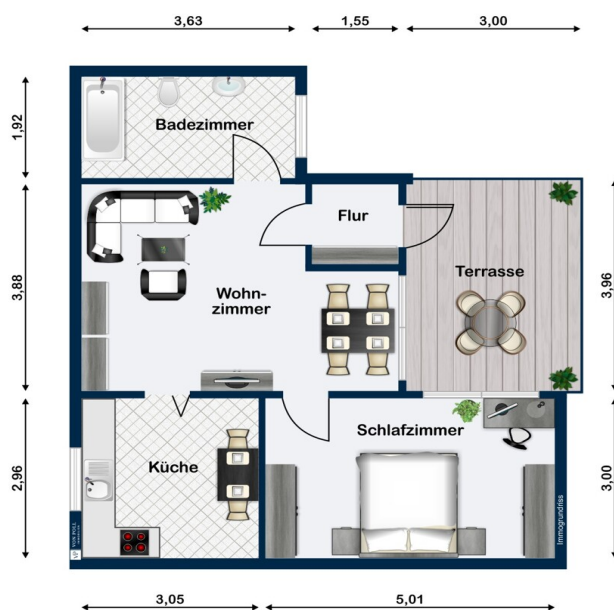
Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Köris**

## Una prima impressione

In vendita una casa indipendente in buone condizioni, parzialmente arredata, del tipo Stralsund 83, che offre una generosa superficie abitabile di circa 132 m<sup>2</sup> su un terreno di circa 1.070 m<sup>2</sup>. Completata nel 1983, questa casa prefabbricata con struttura in legno offre una varietà di utilizzi e colpisce per la sua disposizione luminosa e ariosa e i numerosi ammodernamenti effettuati negli ultimi anni. La proprietà comprende anche una dependance di circa 63 m<sup>2</sup>. La casa dispone di un totale di quattro locali, distribuiti idealmente in tre camere da letto e un'ampia zona giorno e pranzo. La planimetria ben progettata crea un'atmosfera piacevole e offre ampio spazio sia per la famiglia che per gli ospiti. Due bagni moderni garantiscono ulteriore comfort e flessibilità nella vita quotidiana. Il piano terra vi accoglie con un accogliente ingresso. Nel 2010, la porta d'ingresso è stata sostituita con un modello moderno e tutte le finestre sono state sostituite, garantendo un'ottima efficienza energetica. Anche la finestra a bovindo, la scala interna e il tetto sono stati rinnovati nello stesso anno. Nel 1993, l'impianto di riscaldamento è stato sostituito e sono state installate delle persiane, garantendo temperature confortevoli anche in piena estate. È particolarmente degno di nota il fatto che nel 1993 sia stato installato anche un isolamento termico completo. La dependance, di circa 63 m<sup>2</sup>, all'interno della proprietà è attualmente affittata. Il canone di locazione mensile è di 500 € (utenze escluse). Il contratto di locazione è in vigore da un anno e mezzo e può essere disdetto con un preavviso di tre mesi se il proprietario necessita dell'immobile per uso personale. Questo offre ai futuri proprietari la possibilità di utilizzare l'immobile sia per uso personale che per la convivenza multigenerazionale. Groß Köris dispone solo di un sistema di smaltimento delle acque reflue decentralizzato. L'impianto di depurazione biologica si trova nella proprietà confinante ed è attualmente condiviso. È probabile che sarà necessario installare una fossa settica o un impianto di depurazione biologica separati. Servizi moderni e manutenzione costante garantiscono un ambiente abitativo confortevole. Approfittate di questa opportunità e fissate un appuntamento per visionare l'immobile e constatare di persona i vantaggi di questa proprietà. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda e fornirvi ulteriori informazioni.

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Dettagli dei servizi

### 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

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Köris**

## Tutto sulla posizione

### 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 Egisdorf, 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.

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß Körös**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25206059 - 15746 Groß 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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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