

Groß Körös – Klein Körös

# Einfamilienhaus mit 7 Zimmern auf 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Mehrgenerationenkonzept möglich

VP azonosító: 24206044



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

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 983 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Köris – Klein Köris

## Áttekintés

VP azonosító	24206044
Hasznos lakótér	ca. 255 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	7
Hálósobák	5
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1995

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	19.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	152.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Köris – Klein Köris

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az ingatlan





VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az ingatlan



VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein 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: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus (aufgebaut wie ein Zwei-/Dreifamilienhaus) in einer familienfreundlichen Wohngegend von Groß Körös OT Klein Körös. Die Immobilie wurde 1995 in Massivbauweise errichtet, bietet auf ca. 255 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 7 Zimmern und steht auf einem ca. 983 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Linksseitig vom Flur ordnet sich die moderne Einbauküche, mit allen notwendigen elektrischen Geräten und separatem Essbereich an. Geradezu gelangt man vom Flur direkt in das großzügig geschnittene Wohn-/ Esszimmer mit angrenzender West-Terrasse. Das Wohn-/ Esszimmer ist von Helligkeit und Freundlichkeit geprägt und mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, über die man auf die ca. 25 m<sup>2</sup> große Terrasse gelangt. Darüber hinaus verfügt das Erdgeschoss rechtsseitig vom Flur über zwei weitere Zimmer (die aktuell als Schlaf-/ Kinder oder Arbeitszimmer genutzt werden) und ein modernes Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer ebenerdiger Dusche ausgestattet ist. Eine wertige Holzterrasse im Erdgeschoss führt vom Flur aus in das Obergeschoss des Hauses. Im Obergeschoss befinden sich 2 separat nutzbare Wohneinheiten. Der erste Wohneinheit (links) verfügt über ein ein Zimmer, ein modernes Badezimmer mit Waschtisch und ebenerdiger Dusche und eine Einbauküche. Die zweite Wohneinheit (rechts) erstreckt sich über 2 Etagen (Obergeschoss und Dachgeschoss - Maisonette Wohneinheit) und verfügt über ein Zimmer, ein Badezimmer mit Waschtisch und Dusche und eine hochwertige Einbauküche. Darüber hinaus verfügt diese Wohneinheit über eine wertige Holzterrasse die direkt in das ausgebaute Dachgeschoss dieser Wohneinheit führt, hier stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die aktuell als Wohn-/ Schlaf-/ und Arbeitszimmer genutzt werden. Eine geflieste Treppe führt vom Erdgeschoss in das Kellergeschoss des Hauses. Im Kellergeschoss befindet sich ein Flur, ein Kellerraum (der derzeit als Vorratskammer genutzt wird), ein Kellerraum inkl. kleiner Küche / Bar (der derzeit als Gäste-/ Arbeitszimmer und / oder Partyraum genutzt wird), ein Hauswirtschafts-, Technik-/ und Heizungsraum, eine Kammer unter der Treppe (welche aktuell als zusätzliche Lagerfläche genutzt wird), sowie die Tiefgarage. Das Grundstück verfügt sowohl über eine Tiefgarage als auch weitere PKW-Stellplätze direkt auf dem Grundstück. Die Sonnenausrichtung des Hauses sowie die Terrassenanlage mit Blick nach Westen, laden Familie und Freunde ein, entspannt den Tag ausklingen zu lassen und sich von der Hektik des Alltags zu erholen. Der Außenbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über einen Brunnen (inkl. Pumpe), für eine praktische Gartenbewässerung. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück ein separates Garten-/ und Gerätehaus, welches weitere Nutz-/ und Lagermöglichkeiten bietet. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös

## Részletes felszereltség

### HAUS:

- massive Bauweise
- 2-fach verglaste Kunststofffenster (Holzoptik)
- Terrassenaustritt im Wohnzimmer (Erdgeschoss)
- Fußböden mit Fliesen und wertigem Laminat belegt
- Fußbodenheizung im Keller-, Erd- und Obergeschoss
- ausgebauten Dachgeschoss ist mit Heizkörpern ausgestattet
- manuelle und elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- moderne und hochwertige Küchen verbaut (inkl. elektrischer Geräte)
- ausgebauten Kellergeschoss für zusätzliche Nutz- und Lagerfläche, mit viel zusätzlichem Stauraum

### GRUNDSTÜCK / AUSSENBEREICH:

- elektrische Toreinfahrt
- großzügige West-Terrasse
- massive Garage (Tiefgarage)
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- mehrere PKW-Stellplätze auf dem Grundstück
- voll erschlossenes Grundstück mit allen Medien (außer Abwasser - Bio-Kleinkläranlage)

### MODERNISIERUNGEN:

- 2019 - Badezimmer im Obergeschoss (Wohneinheit im OG - links)
- 2021 - hochwertige Einbauküche (Erdgeschoss)
- 2021 - hochwertige Einbauküche (Wohneinheit im OG - rechts)
- 2023 - Familienbad im Erdgeschoss

VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Köris – Klein Köris

## Minden a helyszínr?!

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 und Oberschule errichtet. Über den Bau eines Gymnasiums wird derzeit in der Gemeinde diskutiert. Der Ort bietet eine Tankstelle, Supermärkte, eine Apotheke, Gaststätten, Hotels und Restaurants. 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 ist das Asklepios-Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie.



**VP azonosító: 24206044 - 15746 Groß Körös – Klein Körös**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 152.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 24206044 - 15746 Groß Köris – Klein Köris

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
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)