Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Nebengelass in Natur- und Wassernähe

VP azonosító: 24206041

VÉTELÁR: 390.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 106 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.114 m²

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Áttekintés

VP azonosító	24206041
Hasznos lakótér	ca. 106 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	390.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1993
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 112 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	275.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az ingatlan

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az ingatlan

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az ingatlan

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az ingatlan

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az ingatlan

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az ingatlan

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az ingatlan

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Az elso benyomás

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 Badeerlebnis im Sommer und lädt zu Spaziergängen zu jeder Jahreszeit ein.

Auf dem ca. 1114 m² 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 Badesee.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin: 0151-467 44 926 Sylvia Maltz

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Részletes felszereltség

HAUS ALLGEMEIN:
- 1938 Ursprungs-Baujahr in massiver Bauweise
- 1974/75 Anbau und Modernisierung Wohnhaus -> Fenster, Fußböden
- 1979 Anbau Stallgebäude mit Garage
- 1985 Errichtung eines massiven Nebengebäudes
- 1987 Errichtung einer überdachten Terrasse
- 1993 Heizungsanlage Gas
- 1998 neue Dacheindeckung - engobierter Tonziegel
- 1998 neue Fenster im Kinderzimmer DG
- 1998 neue Hauseingangstür
- kein öffentliches Abwasser - Abwassergrube
- Trinkwasser öffentlich angeschlossen
- Brunnen für Gartenbewässerung im Keller
- 2-fach verglaste Holz- und Kunststofffenster mit Rollläden
- gepflegte Zaunanlage straßenseitig
- TV-SAT-Anlage

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

Minden a helyszínrol

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 Freizit- 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 Campíngplätze.

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein Köris

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 275.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24206041 - 15746 Groß Köris / Klein Köris – Klein 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com