Groß Köris

Seeliegenschaft mit Villa auf parkähnlichem Anwesen - 40 Meter private Uferzone

Objektnummer: 23206066



KAUFPREIS: 1.690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 6684 m²

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Auf einen Blick

Objektnummer	23206066
Wohnfläche	ca. 370 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1930
Stellplatz	6 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	1.690.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 258 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	19.09.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	246.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Die Immobilie





Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Die Immobilie





Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

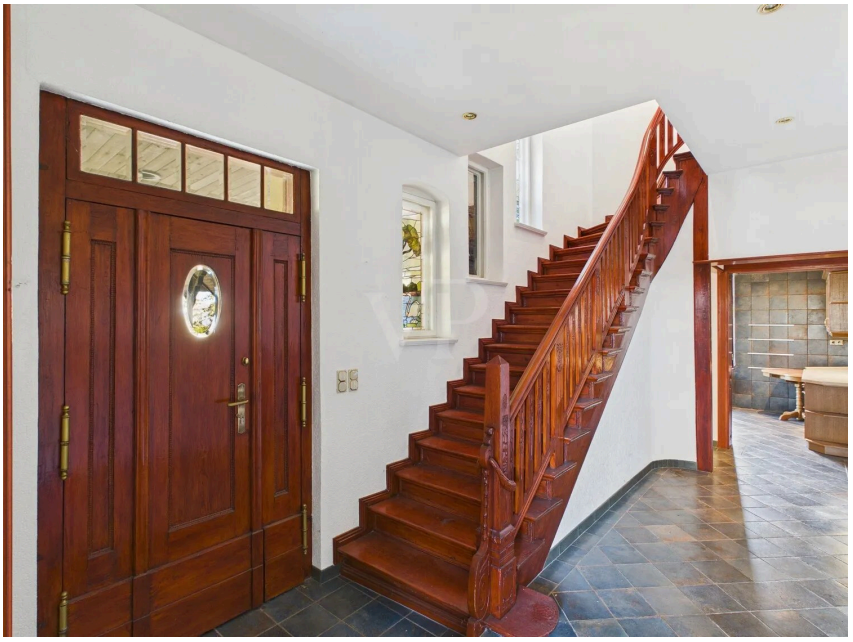
Die Immobilie

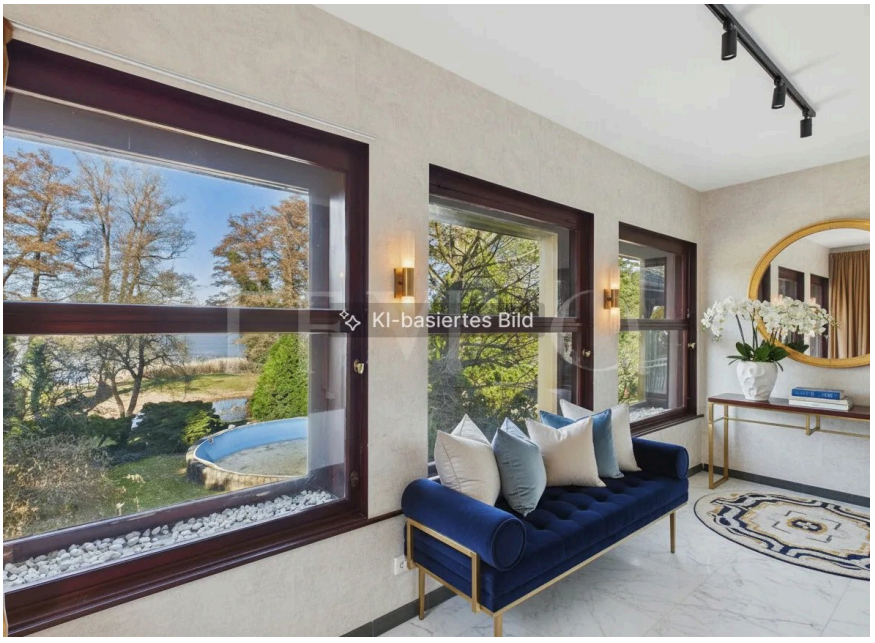




Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Die Immobilie





Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Die Immobilie





Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Die Immobilie





Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Die Immobilie





Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Die Immobilie



Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Ein erster Eindruck

Auf dem ca. 6.700 m² großen, parkähnlichem Grundstück befindet sich die zum Verkauf stehende Villa aus der Zeit des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Die Immobilie befindet sich direkt am Zemminsee und der Zugang ist nur über das private Grundstück möglich. Es gibt keine Wanderwege für die öffentliche Nutzung.

Das Besondere an dieser Immobilie ist das private Wassergrundstück mit Westausrichtung an der Teupitzer Seenkette. Eine repräsentative Toreinfahrt mit großzügigem Vorgarten eröffnet der Seeliegenschaft den Zugang. Auf dem landschaftlich eindrucksvollem Grundstück - mit historisch gewachsenem Baumbestand - befindet sich ein Naturteich, ein großer Outdoor-Pool, ein Bootshaus mit Boots-Hafen. Direkt am Wasser wurde ein Steg errichtet, der zum Schwimmen oder Sonnenbaden einlädt.

Die Villa verfügt über vier Etagen: Dem Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und einem Untergeschoss. Das Untergeschoss kommt einem Souterrain gleich, da es in allen Räumen über Tageslicht verfügt.

Einige Elemente des gründerzeitlichen Charmes wurden in der Villa erhalten, z. B. die historische Treppe im Entrée des Hauses Insgesamt befinden sich 8 Zimmer in der Immobilie.

1993-1995 wurde die Villa komplett kernsaniert.

Die Immobilie befindet sich in einem Mischgebiet, somit ist neben der Wohnnutzung auch eine gewerbliche Nutzung möglich.

Eine Bebauung auf dem vorderen Grundstück ist möglich. Hier gilt § 34 BauGB, das Gebäude muss sich in Art und Größe in die umliegende Bebauung einfügen.

NUTZUNGSKONZEPTE:
- Mehrgenertionen-Wohnkonzept (Eltern, Kinder, Enkelkinder)
- Wohngemeinschaften
- Praxisbetriebe (Ärzte oder therapeutische Praxen)
- Dentallabore, Labore aller Art
- Kanzleibetriebe (Anwälte/ Steuerberater)
- Architektur- bzw. Ingenieurbüros
- Werbeagenturen, Event-Agenturen, Hochzeits-Location
- Druckerei mit Maschinenpark
- IT-Support-Agenturen, Fotostudios
- Internetvertriebs- & Handelsgesellschaften

- Energie- & Infrastrukturversorger
- Organisationen, Institutionen, Vereine, Stiftungen
- Regionale Verwaltung
- Versicherungs- und Finanzierungsagenturen
- Werkstätten mit stiller Ausrichtung
- Handwerksfachbetriebe mit stiller Ausrichtung

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie mit uns einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Ausstattung und Details

VILLA:
- k e i n Denkmalschutz
- massive Bauweise
- Dach mit Pappschindeln gedeckt, Zinkrinnen
- 1993-1995 Kernsanierung des EG, 1. OG, 2. OG
- 1983 erfolgte ein massiver Anbau
- Holzkastenfenster mit ansprechenden Holzfensterläden
- Böden im EG und OG gefliest, DG mit Teppichboden
- zwei Kamine (EG und OG)
- Wohnzimmer im EG mit Natursteinwand und Kamin
- Wohnzimmer im EG mit großer Terrasse und Seeblick
- Esszimmer im OG mit hochwertigem Kamin (grüner Mamor)
- Ölheizung mit ca. 10.000 l Tanks
- 2023 wurde für die Heizung ein neuer Brenner eingebaut
- 3 Marmorbäder, davon 1 Bad en Suite
- 2 Küchen (EG und OG)
- Sauna mit Dusche und WC im EG

AUSSENANLAGEN:
- imposante, große Einfahrt mit Vorgarten
- Springbrunnen vor der Villa
- gewachsener Baumbestand, Hecken und Ziersträucher
- Outdoor-Pool mit Filteranlage
- Steganlage mit ca. 0,60 - 1,00 m Wassertiefgang
- massives Bootshaus mit Bootsgarage
- das Anwesen ist komplett eingefriedet
- zwei große Terrassen
- Grundstück nicht einsehbar durch Nachbarschaft

MEDIEN:
- Elektro, Trinkwasser und Telekommunikation im Haus
- Gas liegt in der Straße vor dem Grundstück
- Abwasser wird über eine dezentrale Sammelgrube entsorgt
- Internetverfügbarkeit: ca. 100 Mbit/s Download
- Glasfaserkabel wurde vor dem Haus verlegt

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Alles zum Standort

GEOGRAFIE/ LAGE/ VERKEHR:
Groß Köris liegt ca. 40 km südlich von Berlin und hat Zugang zu den Teupitzer Seenketten (Bundeswasserstraße). Groß Köris ist über die Anschlussstelle der Bundesautobahn 13 Berlin – Dresden erreichbar. Direkt vor dem Grundstück befindet sich die Auf- und Abfahrt zur Autobahn. Der Ort liegt an der Landesstraße L 74 von Wünsdorf nach Märkisch Buchholz 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 Berlin-Schönefeld ist ca. 30 Auto-Minuten entfernt. Der Bahnhof Groß Köris ist 2 Gehminuten vom Anwesen entfernt. Er wird von der Regionalbahnlinie RB 24 (Eberswalde–Berlin–Senftenberg) bedient. Busse pendeln von Groß Köris zum S-Bahnhof Königs Wusterhausen. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück.

INFRASTRUKTUR/ SCHULEN:
Direkt in Bahnhofsnähe wurden die Grundschule und Oberschule errichtet. Ein Gymnasiums wird derzeit in der Gemeinde gebaut. Der Ort bietet ein Tankstelle, Supermärkte, eine Apotheke, Gaststätten, Hotels und Restaurants.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR/ SEHENSWERTES:
Schloss Teupitz, auf einer Halbinsel im Teupitzer See, wurde erstmals 1307 als Burg Tupcz erwähnt. Es stammt aus dem 15. und 17. Jahrhundert und wurde als Hotel genutzt. Das Schloss ist heute Privatbesitz. Die Heilig-Geist-Kirche, gotischer Backsteinbau aus dem Jahr 1346, der Fontane-Park an der Seebrücke.

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 und weiter zum Mittelmeer schippern. 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. Die TESLA GIGA-FACTORY ist nur 20 Autominuten vom Haus entfernt.

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Sonstige Angaben

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.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.

Objektnummer: 23206066 - 15746 Groß Köris

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen
Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0
E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com