

Groß Köris

# Grundstück mit unverbaubarem Blick in die Natur und viel Grünland, direkt im Ortskern von Groß Köris

???????? ??: 25206007



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

???? ??: 239.000 EUR • ??: 6.649 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25206007 - 15746 Groß Körös

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25206007 - 15746 Groß Körös

?? ??? ??????

|                    |          |                  |                                                                                       |
|--------------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ?????????? | 25206007 | ????? ???????    | 239.000 EUR                                                                           |
|                    |          | ?????            | ?????????                                                                             |
|                    |          | ???????????????? |                                                                                       |
|                    |          | ???????????      | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

??????? ???????: 25206007 - 15746 Groß Körös

?? ????????



??????? ???????: 25206007 - 15746 Groß Körös

?? ????????



??????? ???????: 25206007 - 15746 Groß Körös

?? ???????



??????? ???????: 25206007 - 15746 Groß Körös

?? ????????



??????? ???????: 25206007 - 15746 Groß Körös

?? ???????



??????? ?????????: 25206007 - 15746 Groß Körös

?? ????????



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.

?????? ?????: 25206007 - 15746 Groß Körös

## ??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein sehr großes Baugrundstück mit viel Potential für die hinteren Flächen in Richtung Großer Moddersee. Das Besondere dieses Grundstücks ist der unverbaubare Blick in die Natur. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6.650 m<sup>2</sup> und ist aktuell mit einer abrissreifen Garage und einer ehemaligen Fäkaliengrube bebaut.

Eine Wohnbebauung ist aktuell im vorderen, straßenseitigen Grundstücksbereich möglich. Für die Bebaubarkeit gilt allgemein §34 BauGB, da es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan gibt. Hier muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Es ist davon auszugehen, dass die Bebauung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses zulässig ist.

Die Breite des Grundstücks (straßenseitig) beträgt ca. 19 Meter und die Länge zum See (linksseitig) liegt bei ca. 350 Meter und (rechtsseitig) bei ca. 380 Meter. Die Gesamtfläche ist trapezförmig geschnitten.

Aktuell befindet sich auf dem hinteren Grünland eine kleine Viehzucht-Haltung (Kühe und Schafe). Die Nutzung kann bei Verkauf aufgekündigt werden.

Ein Highlight dieser Offerte, neben der besonderen Grundstücksgröße, ist der anliegende Große Moddersee. Dieser ist Bestandteil der Berliner-Bundeswasserstraßen. Die gesamte Uferzone ist unbefestigt. Viel Baum- und Buschwerk befindet sich auf den hinteren Flächen. Die Uferzone befindet sich in einem Naturschutzgebiet, es ist davon auszugehen, dass eine Steganlage nicht genehmigt wird.

Die Zuwegung vom vorderen Grundstück bis zum See wird durch sumpfähnliche Verhältnisse geprägt. Hier kann sich der neue Eigentümer die Zuwegung befestigen, wenn er die Flächen nutzen möchte.

ERSCHLIESSUNG: Aktuell gibt es nur Strom auf dem Grundstück. In der Straße direkt vor dem Grundstück befinden sich Trinkwasser- und Gasleitungen. Da es in der Region noch kein öffentliches Abwasser gibt, muss sich der neue Bauherr eine Abwassergrube schaffen. In der Nachbarschaft wurden Bio-Abwassergruben errichtet.

Gemeinsam mit Familie oder Freunden kann man auf diesem schönen Grundstück entspannt den Tag genießen und sich von der Hektik des Alltags erholen. Die Liegenschaft bietet Privatsphäre für Hobbygärtner und Familien, um sich hier ein eigenes

Domizil zu schaffen oder sich ein Eigenheim zu errichten. In der Gartengestaltung werden dem neuen Eigentümer keine Grenzen gesetzt, denn das Grundstück bietet viel Potential.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie gern mit uns einen Besichtigungstermin!

??????? ?????????: 25206007 - 15746 Groß Köris

??? ??? ??? ???????????

#### 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.

#### 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 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 in der Region ist das Asklepios-Fachklinikum für Psychiatrie und Neurologie in Teupitz.

Die TESLA-Gigafactory Berlin-Brandenburg ist in ca. 25 Autominuten zu erreichen.

??????? ???????: 25206007 - 15746 Groß Körös

????? ????????????

**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.

??????? ?????????: 25206007 - 15746 Groß Körös

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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