



**Grebe**  **Immobilien**

**Dachgeschossraum mit Sonnendeck und Kamin mit bester Anbindung.**

**Am Theresenhof 3, 15834 Rangsdorf**

€

**Kaltmiete**  
1.400,00 €

🏠

**Zimmer**  
3

🏠

**Etage**  
3

m<sup>2</sup>

**Wohnfläche**  
130 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Maisonettewohnung

Baujahr: 2000

Kaution: 4.200,00 €

Kaltmiete: 1.400,00 €

Nebenkosten: 390,00 €

Warmmiete: 1.790,00 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 175,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 3

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 2

Miete pro Stellplatz : Freiplatz 20,00 €

Fenster: Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

letzte Modernisierung: 2012

Boden : Dielen, Fliesen, Marmor, Parkett

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 93.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Wesentlicher Energieträger: GAS



# OBJEKTBESCHREIBUNG

Die repräsentative, großzügig geschnittene und helle Wohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoß eines Bürogebäudes und erstreckt sich über zwei Ebenen. Im Wohnbereich mit außergewöhnlicher Deckenhöhe befindet sich ein Kamin. Der offene Küchenbereich ist mit dem Wohnzimmer verbunden und verfügt über einen zweiten Zugang direkt vom Flurbereich der Wohnung. Die 10 m² große Dachterrasse ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Das geräumige Badezimmer mit zwei großen Dachfenstern verfügt über eine Eckbadewanne sowie eine Dusche und ist direkt vom Schlafzimmer aus begehbar. Der Zugang zum Gäste-WC erfolgt durch den Flur.

Die zweite Ebene direkt in der Dachspitze ist durch eine Wendeltreppe begehbar. Dort befindet sich ein Galeriezimmer. Der Bereich ist ideal geeignet als Hobby- oder Sportbereich.

Der Flur- und Eingangsbereich verfügt über Marmorböden. Im Wohnbereich, der Küche und im Schlafzimmer wurde Holzparkett verlegt, in der oberen Ebene gibt es einen Holzdielenboden.

Badezimmer und Gäste-WC wurden gefliest.

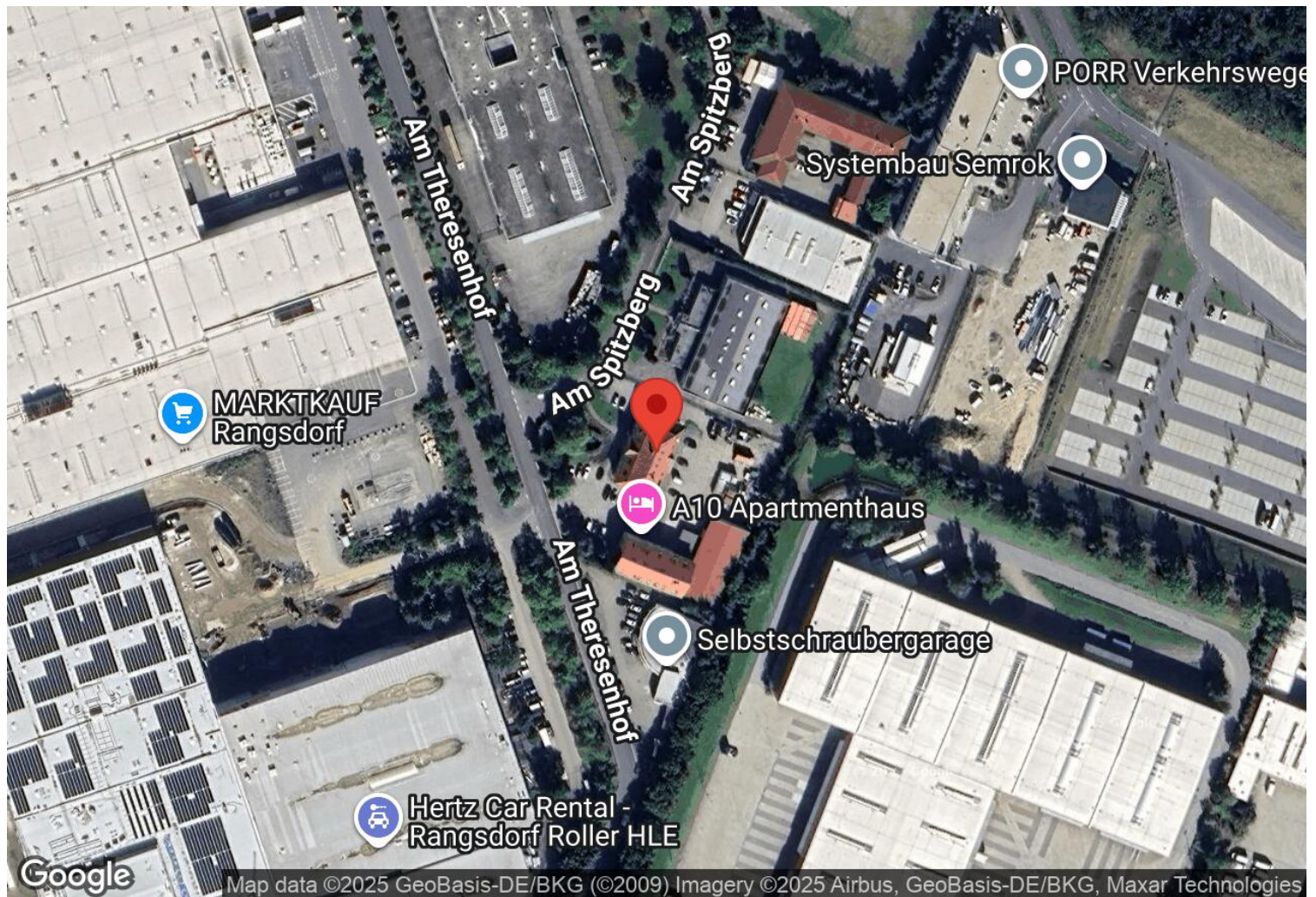
In dem Bürohaus befinden sich Firmen aus den Geschäftsbereichen regenerative Energien, Hausverwaltung und Projektentwicklung. Im Nachbargebäude werden Ein- und Zweizimmer-Appartements temporär vermietet. ([www.a10apartmenthaus.de](http://www.a10apartmenthaus.de)).

Der Außenbereich vor dem Geschäftshaus ist parkähnlich angelegt. Das Objekt verfügt über ein Unter-, ein Erd-, ein Ober- sowie ein Dachgeschoß auf zwei Ebenen. Das ca 5.000 m² große Grundstück bietet über 30 Stellplätze, ist komplett eingezäunt sowie mit zwei elektrisch betriebenen Toren gesichert. Das Gebäude wurde in Massivbauweise erstellt.

Die Bilder stammen aus 2023. Sämtliche Holzböden werden gerade vom Eigentümer geschliffen und neu versiegelt. Die Wände im Schlafzimmer werden neu gemalt für Sie.

## OBJEKTDDETAILS

- großzügige Wohnung im Dachgeschoß auf zwei Ebenen
- helle und freundliche Räume
- außergewöhnliche Deckenhöhe im Wohnzimmer
- offene Küche
- Böden: Parkett, Dielen, Marmor und Fliesen
- Kamin im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Bad mit Fenstern, Dusche und Badewanne
- Gäste- WC
- Spotlights im Wohnzimmer und Flur
- repräsentativer Eingangsbereich
- großzügige Glaselemente im Treppenhaus
- Flure und Treppenhaus mit Natursteinbelag
- DSL 100
- Stellplätze auf der Anlage
- Wohnfläche 130 m² (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, WC, Gäste-WC, 50 % vom Galeriezimmer)
- Nebenfläche 45 m² (50 % vom Galeriezimmer, Terrasse)
- Gesamtfläche 175 m²



### Am Theresenhof 3, 15834 Rangsdorf

"Theresenhof 3" im Gewerbegebiet "Südring Center"

Sie erreichen das moderne Gebäude Am Theresenhof 3 im Gewerbegebiet des Südring Centers von der B 96 kommend über die Klein Kienitzer Straße nach wenigen Metern. Die direkte Anbindung an die Autobahn A 10 über die B 96 gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit. Zum Flughafen Schönefeld fahren Sie 15 Minuten mit dem Auto. Die Berliner City ist in 30 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Sie können sowohl in der Nachbarschaft von marktführenden Unternehmen wie zum Beispiel Rolls Royce als auch vom Bekanntheitsgrad des Südring Centers mit seinem breiten Handelsangebot profitieren.

Nach wenigen Minuten zu Fuß finden Sie dort zahlreiche Möglichkeiten, Geschäftspartner oder Mitarbeiter zum Essen einzuladen.

Für die Unterbringung Ihrer anreisenden Gäste stehen einige Hotels in direkter Nähe zur Verfügung, wie zum Beispiel das gut benotete 4-Sterne Van der Valk Hotel oder das A10 Apartmenthaus im Nebengebäude.

Ihre neue Wohnadresse „Am Theresenhof 3“ befindet sich zusammenfassend im prosperierendem Gewerbe- und Handelsgebiet von Rangsdorf und Umgebung und am Stadtrand Berlins mit vielen Standortvorteilen, die Ihnen möglicherweise zu Synergieeffekten verhelfen.

# SONSTIGES

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Tim Grebe

Ich freue mich auf Ihren Anruf und den  
gemeinsamen Besichtigungstermin.

GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin, Wetzlar und Zossen

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Dachgeschoßwohnung Miete



Grebe Immobilien

Theresehof 3 Rangsdorf



Grebe Immobilien

außergewöhnliche Deckenhöhe



Grebe Immobilien

Kamin und Dachterrasse



Grebe Immobilien

Küche mit Einbaugeräten



Grebe Immobilien

helles Schlafzimmer



# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Schlafzimmer



Grebe Immobilien

Bad mit Tageslicht



Grebe Immobilien

Wanne und Dusche



Grebe Immobilien

Dachterrasse



Grebe Immobilien

Blick in den Wohnbereich



Grebe Immobilien

Wohnung mit zwei Ebenen



# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Treppe zur zweiten Ebene



Grebe Immobilien

zweite Ebene, großes Zimmer



Grebe Immobilien

viel Platz in der zweiten Ebene



Grebe Immobilien

Flur- und Eingangsbereich



Grebe Immobilien

Wendeltreppe



Grebe Immobilien

Gäste-WC



# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Treppenhaus



Grebe Immobilien

Wohnbereich, Bild 1



Grebe Immobilien

Wohnbereich, Bild 2



Grebe Immobilien

Küche



Grebe Immobilien

Badezimmer



Grebe Immobilien

zweite Ebene

# BILDERGALERIE



Seitenansicht



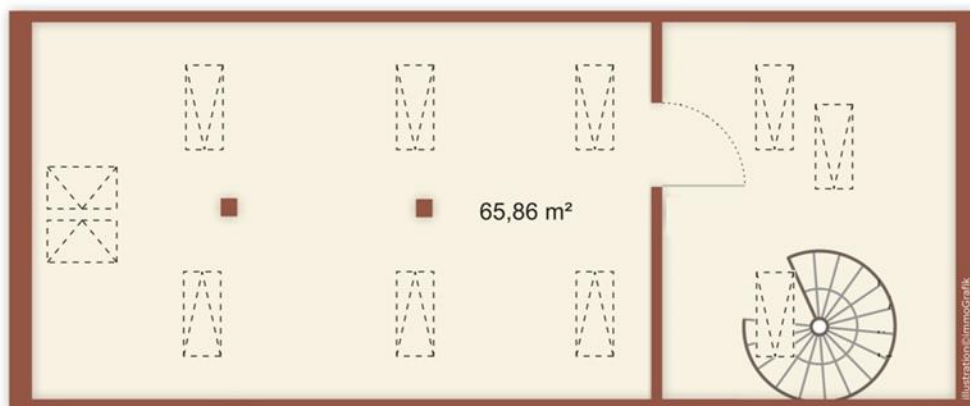
# Dachgeschossraum mit Sonnendeck und Kamin mit bester Anbindung.

## Grundriss Ebene 1



# Dachgeschossraum mit Sonnendeck und Kamin mit bester Anbindung.

## Grundriss Ebene 2





# IHR ANSPRECHPARTNER



## Herr Tim Grebe

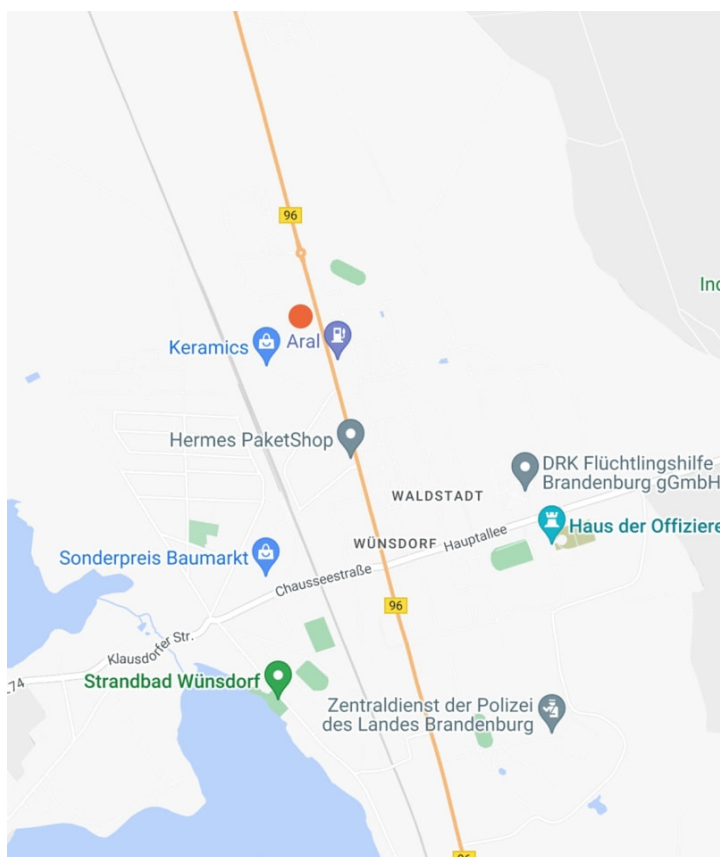
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)



## KONTAKT

### GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017