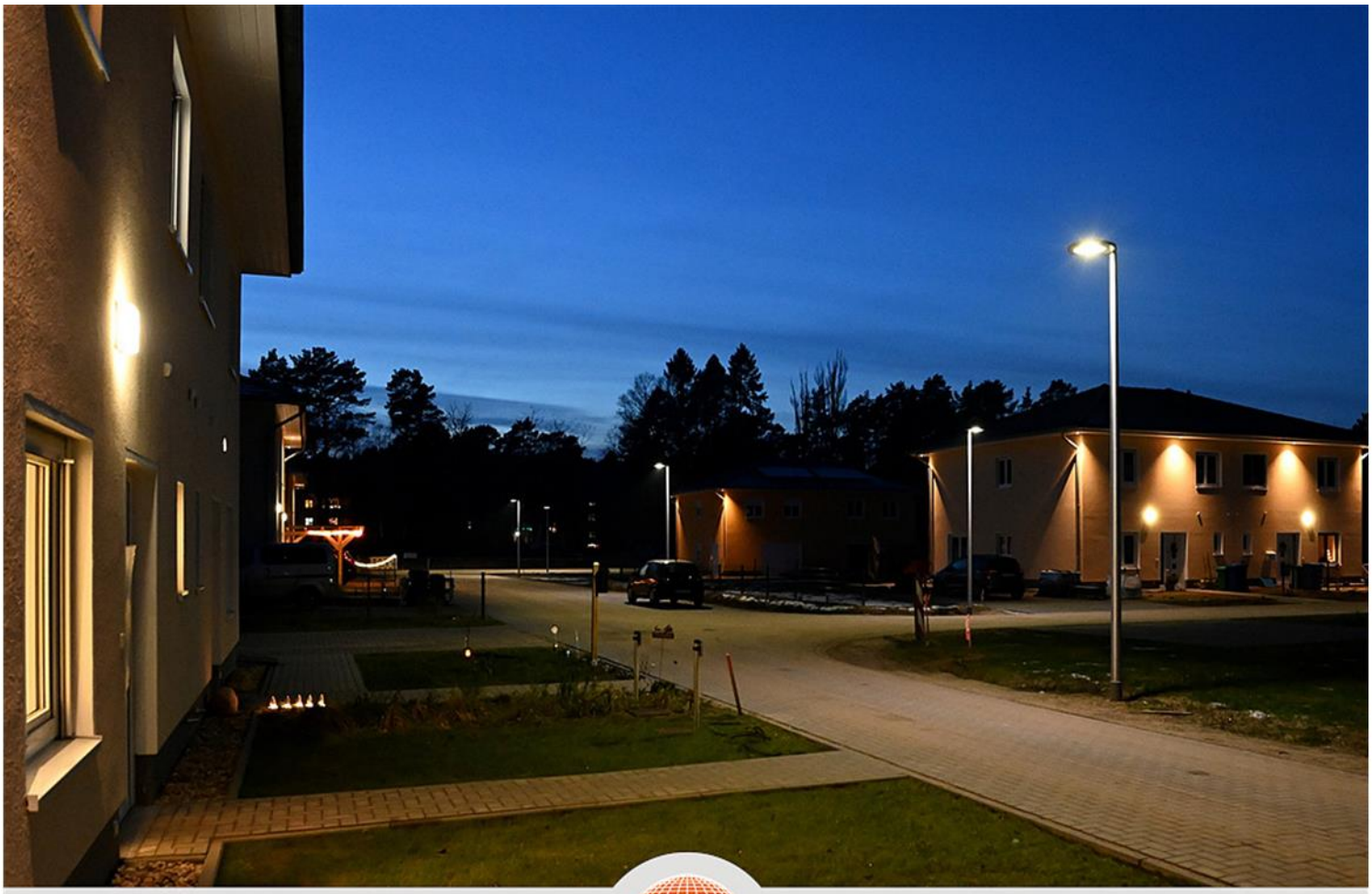


Grebe Immobilien

Bezugsfertig heißt bei uns „Einzugsfertig“!

Kiefernring 10, 15806 Zossen

Kaufpreis	Zimmer	Etagen	Wohnfläche	Grundstück
489.000,00 €	5	2	123 m²	570 m²

OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf	Etagenanzahl: 2
Immobilientyp: Doppelhaushälfte	Zimmer: 5
Baujahr: 2022	Schlafzimmer: 4
Kaufpreis: 489.000 €	Badezimmer: 1
Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung	Bad: Wanne, Dusche, Fenster
Befeuerungsart: Gas, Solar	Gästetoilette: Ja
Provision: 17.457,30 € inkl. 19 % Ust.	Stellplätze: 2
Bezugsfrei ab: 13.04.2023	Fenster: Rolläden, Kunststoff
Grundstücksgröße: 570,00 m²	Objektzustand: Neuwertig
Wohnfläche: 123,00 m²	Boden : Fliesen, Parkett, Teppich
Nutzfläche: 135,00 m²	Terrasse: 1

Preisinformation: Angebotspreis inkl. Fliesenböden im gesamten EG und im OG mit Vinylböden. Das Komfort- Paket "Fine Line" ist bereits ebenfalls im Kaufpreis enthalten, sowie die gepflasterte Zuwegung zum Haus, die Sonnenterrasse und der PKW Stellplatz.

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden	Energieeffizienzklasse: A
Energieausweistyp: Bedarf	Wesentlicher Energieträger: GAS
Endenergiebedarf: 41.40 kWh/(m²*a)	

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bezugsfertig heißt bei uns „Einzugsfertig“!
Bei unserer Kommunikation richten wir den Fokus auf 100%ige Transparenz! Das bedeutet, dass Sie sich darauf verlassen können, dass außer den üblichen Kaufnebenkosten wirklich alles inklusive ist.

Da der Eigentümer im Kaiserwäldchen seinen Fokus auf hochwertige Baumaterialien bei der Auswahl der Steine als auch der Fenster gerichtet hat, profitieren Sie trotz der aktuellen Situation von günstigen Gaskosten für Heizung und Warmwasser. Bei dem hier angebotenen Haus können Sie von monatlichen Gaskosten in Höhe von 88,49 € ausgehen.
Berechnungsgrundlage hierfür ist der Energiekennwert aus dem Wärmeschutznachweis vom Architekten sowie der aktuelle Gaspreis.
"Der Durchschnittspreis für 1 Kilowattstunde (kWh) Gas liegt hierzulande nach Angaben des Vergleichsportals Verivox im September 2022 bei 21,75 ct/kWh."

Die Beispielbilder von den fertigen Räumen im Exposé wurden in einer bereits verkauften Doppelhaushälfte vor der Übergabe an die neuen Eigentümer von unserem Fotografen aufgenommen. Die Außenansichten sind bereits im März von der hier angebotenen Immobilie gemacht worden.

Das ist wirklich das großartigste Projekt, das wir in den letzten 20 Jahren in der Vermarktung begleiten durften!
Es macht irre viel Spaß, zu beobachten, wie das Baugebiet anfängt zu leben und eine Nachbarschaftsgemeinschaft entsteht.

Besonders erfreut uns, dass wir im Bezug auf das Thema erneuerbare Energien eine Sprache mit dem Eigentümer sprechen. So werden alle Häuser mit sehr hochwertigen Dämmsteinen in der Massivbauweise errichtet. Es wird ohne zusätzliche Wärmedämmung gebaut und somit auf die Verwendung von zukünftigem Sondermüll verzichtet. Die Fußbodenheizung wird über eine Niedertemperaturheizung für Gasheizung versorgt und zusätzlich wird die Solarthermie vom Dach für die Warmwasseraufbereitung genutzt. Der geringe Energiebedarf (A) unterstreicht das umweltfreundliche Konzept!

Erfahrung trifft auf Leidenschaft! Nachdem der Grundstückseigentümer bereits vor 10 Jahren die Idee hatte, diese exponierte Lage in Wünsdorf dem Wohnen zu widmen, gelang es uns vor 3 Jahren, ihn zur Umsetzung des kompletten Wohngebietes aus seiner Hand zu begeistern. So wurde aus der Vision "Wohnen am Kaiserwäldchen" im März 2020 Realität. Wir selbst waren bei der Planung beratend fest mit im Boot. In Bezug auf Grundstücksgrößen und die Raumkonzepte können wir nun ein unvergleichbares Angebot in Zossen und Umgebung offerieren.

Unser Fazit:
Mit Freude bieten wir Ihnen hier die modernsten Häuser zum Kauf in Zossen in Bezug auf Zuschnitt und Raumkomfort an.

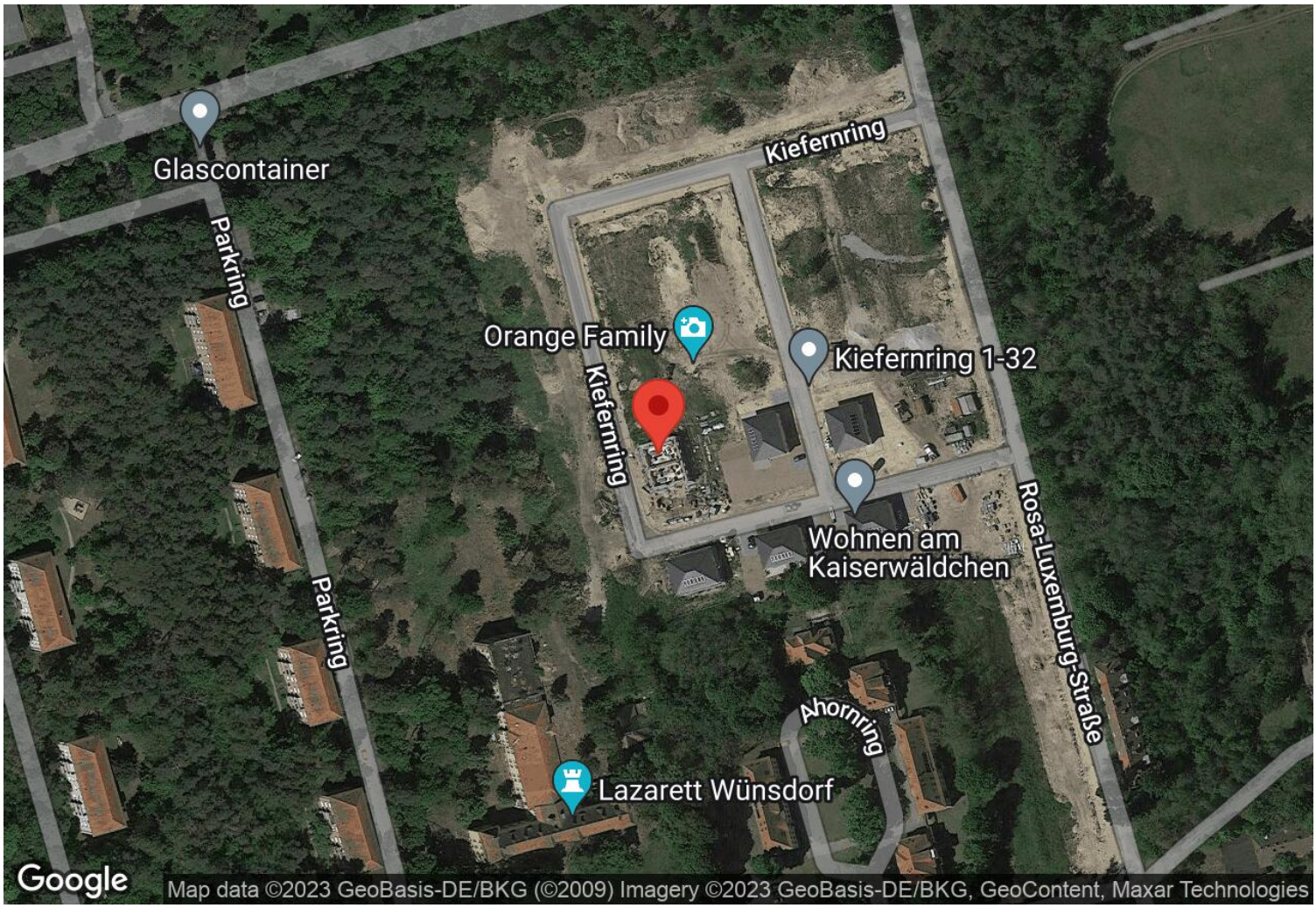
OBJEKTDETAILS

Die Doppelhaushälften:

- Massivbauweise mit 36er Porotonsteinen
- klassische Bauweise ca. 7 Monate Bauzeit
- Stahlbetondecke über dem EG
- ca. 2,70 m Raumhöhe im EG
- ca. 2,70 m Raumhöhe im OG
- Tageslicht Wannen-Dusch- Badezimmer
- Gäste WC mit Fenster
- Dachboden über Ausziehleiter teilweise als Nutzfläche erschlossen
- 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern aus Brandenburg
- integrierte Insektenschutzrollos an allen Fenstern
- im EG und OG elektrische Rollläden
- Gasbrennwerttechnik von Brötje
- Solarthermie zur Warmwassergewinnung
- Terrassenelement mit Austritt in den Garten
- Terrasse am Wohnzimmer
- Böden im EG mit Fliesen
- Böden im OG mit Vinyl
- hochwertige Elektroausstattung
- Terrasse und Zuwegung zum Haus gepflastert
- PKW Stellplatz auf dem Grundstück / weitere Parkmöglichkeiten sind straßenseitig gegeben
- zwei Außenwasseranschlüsse (zum Garten und zum Vorgarten)
- 100.000 DSL via Glasfaserleitung von der Telekom

Der Garten:

Vorgarten mit Zuwegung zum Haus und PKW Stellfläche sowie Gartenwasseranschluss
Garten mit angelegter Terrasse und 2. Gartenwasseranschluss
Das Komfort-Paket "Fine Line" ist bereits im Angebotspreis enthalten:
Spiegelglatte Wände, zusätzliche Spachtelung und Feinschliff in jeweils
zwei Arbeitsgängen in allen Räumen, nicht unter der Treppe.
Das Komfort-Paket "PKW Plus" kann auf Wunsch dazugebucht werden:
Erweiterung der vorhandenen PKW Stellfläche auf dem Grundstück vor dem
Haus für Ihren zweiten PKW: 4.500,00 €
Zum Baugebiet:
Die ersten zehn Familien sind bereits in ihre Doppelhaushälften eingezogen. Zwei Doppelhaushälften sowie die ersten Reihenmittelhäuser stehen aktuell ebenso zum Verkauf. Das Kaiserwäldchen bietet nach Fertigstellung Platz mit fast 100 Wohneinheiten. In den ebenfalls noch entstehenden Mehrfamilienhäusern werden auch kleinere Wohneinheiten im EG angeboten - falls Ihre Großmama um die Ecke wohnen möchte oder soll :-)



Kiefernring 10, 15806 Zossen

Der Name „Zossen“ leitet sich vom slawischen „sosny (=Kiefer)“ ab, da der Ort wie viele andere in Brandenburg einer ursprünglich slawischen Gründung entstammt.
Heute ist die über 20.000 Einwohner zählende, von Wäldern und Seen umgebene Stadt amtsfrei und gehört zum brandenburgischen Landkreis Teltow-Fläming. Jeder der 10 Ortsteile bietet Ihnen spannende Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu gestalten. Zugleich wohnen Sie in einer ruhigen Gegend - in unmittelbarer Entfernung zur Hauptstadt Berlin und Potsdam. Vor Allem wenn Sie Wasser mögen, ist Zossen Ihr perfekter Wohnort! Im Umkreis finden Sie eine Vielzahl von Seen, die Sie zum Baden, Angeln oder sogar zum Wasserski und Wakeboarden im Ortsteil Horstfelde nutzen können. Der Motzener See ist weit über die Region als Wasserparadies bekannt . Der Zescher See bietet die beste Wasserqualität in der Region und lädt neben dem Baden zum Spazieren ein. Sie können die Umgebung beim Wandern, mit einer Fahrradtour, einer Draisinenfahrt oder auch beim Klettern im Kletterwald Kallichen entdecken.

Über das Jahr verteilt hat Zossen viele Veranstaltungen zu bieten. Sie können sich von Strandfesten, dem Zossener Weinfest im Herbst bis zu dem jährlichen Weihnachtsmarkt am Zossener Marktplatz begeistern lassen.
Die Stadtmitten von Berlin und Potsdam erreichen Sie mit dem Auto in höchstens einer Stunde Fahrzeit. Der Bahnhof Wünsdorf ist fußläufig in 5 - 10 Gehminuten erreichbar.
Auch für die Kleinen ist gesorgt: Insgesamt 9 Kindergärten, 4 Grundschulen, eine Oberschule und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe befinden sich in Zossen. Fast 100 Vereine sind hier außerdem aktiv, unter anderem der Wünsdorfer Handball Verein, Chöre in Schöneiche und Dabendorf und der Karnevalsklub in Schöneiche - somit kann jeder seine Interessen und Hobbys ausleben oder sich sozial engagieren. Den großen Wünsdorfer See, Schule & Kita, Supermärkte, Sparkasse, die Apotheke, die Post, unseren Getränkehändler sowie verschiedene Gastronomien erreichen Sie zu Fuß.

SONSTIGES

Nikes Format:
Nike hat in regelmäßigen Abständen zum Baugebiet berichtet. Sind Sie schon Abonnent von ihrem Kanal auf YouTube? Nike freut sich auf Ihren View und besonders Ihren Like! GREBE CONSULT Immobilien wünscht viel Spaß beim Film!

Finanzierung:
Unser Finanzierungsexperte unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Besonders gilt es bei der aktuellen Zinssituation durch individuelle Darlehensgestaltung die bestmögliche Finanzierung im Einzelfallverfahren zu prüfen.

In der angegebenen Nutzfläche von 135 qm ist der Dachboden mit 12 qm enthalten. Dieser ist über eine Ausziehleiter erschlossen und kann zu Lagerflächen genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch des Neubaugebietes "Wohnen im Kaiserwäldchen".

Tim Grebe
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Platz für Ihre Notizen:

BILDERGALERIE

Kiefernring 10

Herzlich willkommen

Wohn- und Esszimmer

Wohn- & Esszimmer Bild 2

Wohn- & Esszimmer Bild 3

Die Küche

BILDERGALERIE

Ihr Homeoffice

Das Gäste WC

Ins Obergeschoss

Upgrade Parkettboden

Badeoase

Badeoase Bild 2

BILDERGALERIE

Schlafzimmer

Schlafzimmer Bild 2

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 1 Bild 2

Kinderzimmer 2

Kinderzimmer 2 Bild 2

BILDERGALERIE

offene Küche

offene Küche Bild 2

Flur

2 Terrassenzugänge

Platz für den "Grünen Daumen"

Massiv Stein auf Stein

BILDERGALERIE

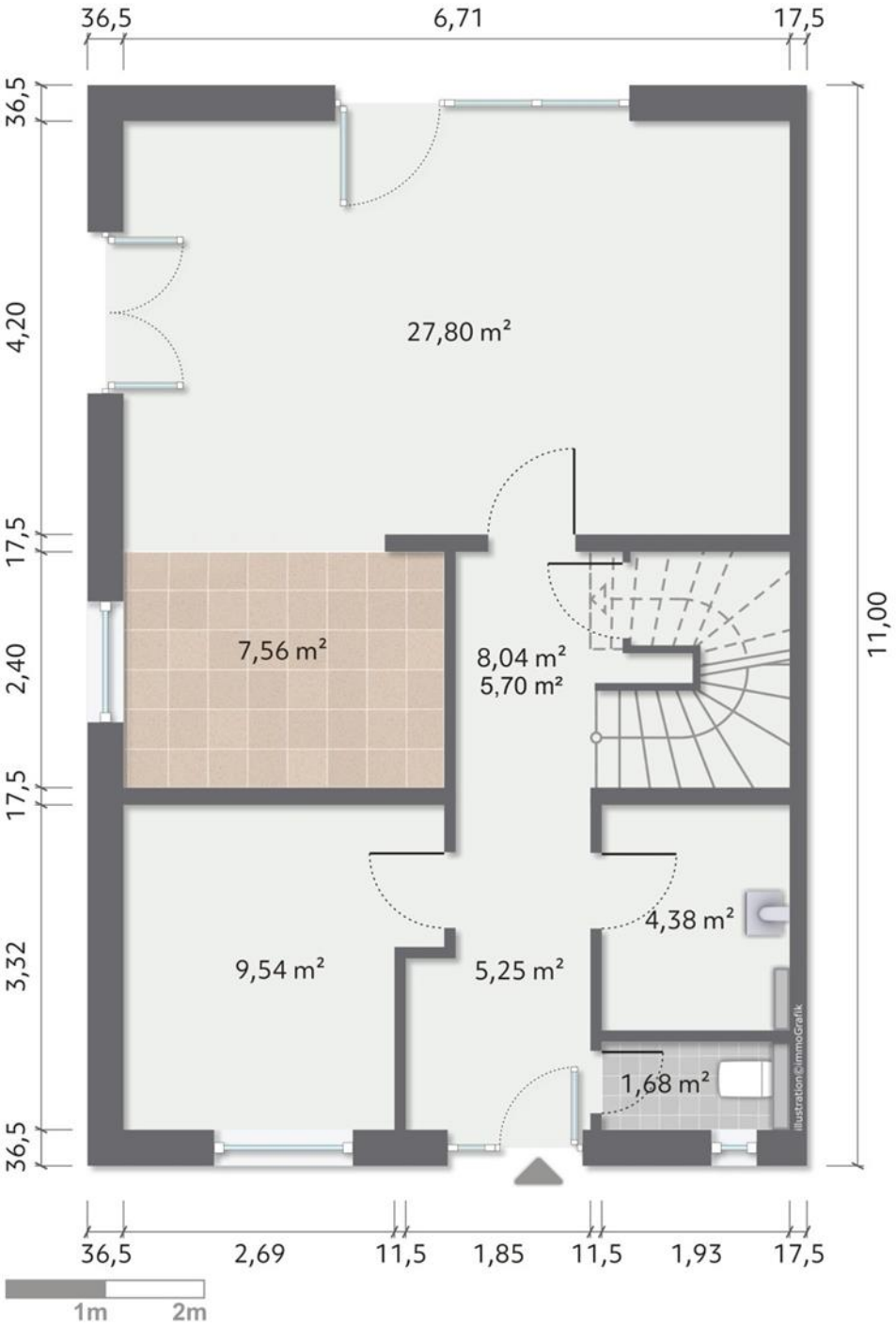
Die Dachstühle

Die Dächer

Nikes Format Filmbeiträge zum Kaiserwäldchen

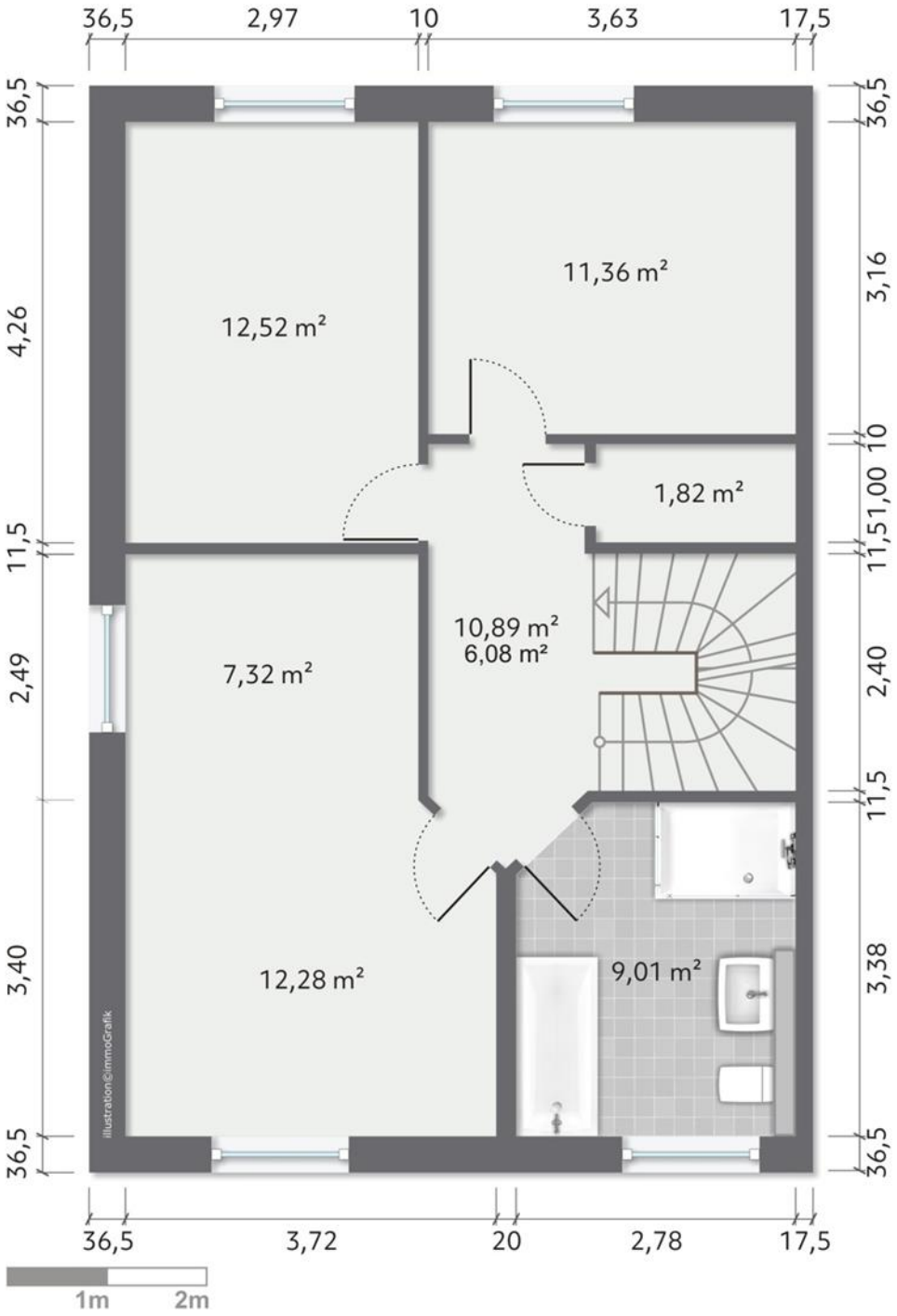
Bezugsfertig heißt bei uns „Einzugsfertig“!

Haus 10 offene Küche



Bezugsfertig heißt bei uns „Einzugsfertig“!

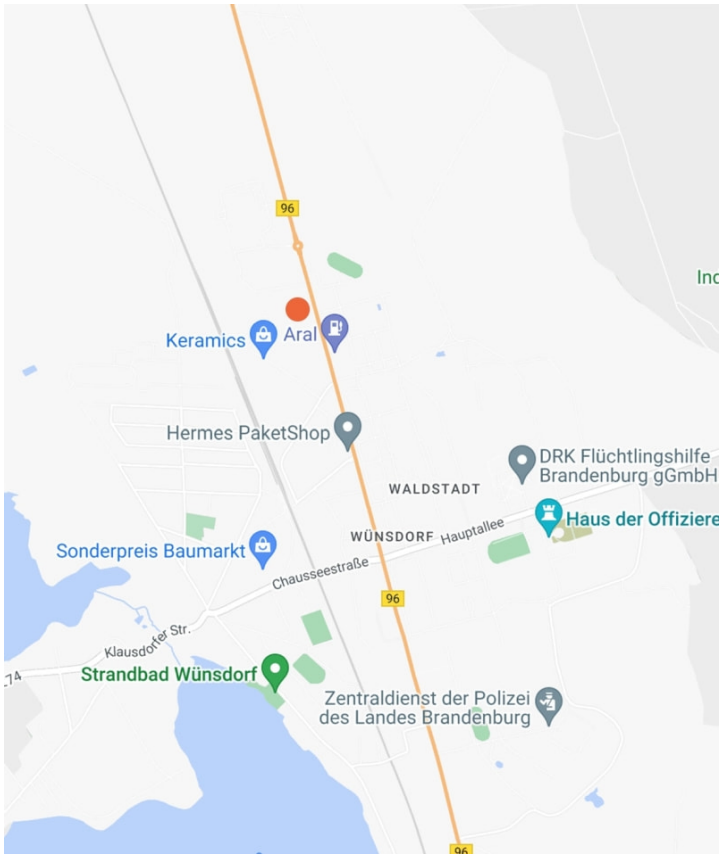
Haus 10 Obergeschoss



IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Tim Grebe
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com
Webseite: www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030
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