



Grebe  Immobilien

**Vollausstattung inklusive! Neuwertiges Zuhause in guter Lage.**

Zillebogen 8, 15806 Zossen

				
<b>Kaufpreis</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Etagen</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Grundstück</b>
650.000,00 €	4	2	119 m <sup>2</sup>	650 m <sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 2018

Kaufpreis: 650.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdwärme

Provision: 23.205,00 € inkl. 19 % Ust.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Grundstücksgröße: 650,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 119,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 4

Einbauküche: Ja

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 4

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Boden : Fliesen, Laminat

Terrasse: 1

Preisinformation: Die Küchenausstattung mit Möbeln und Elektrogeräten inkl. Induktionsplatte, Mikrowelle, Ofen, sowie die Schränke in der Speisekammer und das nach Maß angefertigte Bett im Elternschlafzimmer sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso die Badmöbel!

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 17.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Wesentlicher Energieträger: ERDWAERME

# OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde 2018 als Energiesparwunder errichtet und ist daher noch fast neuwertig. Die letzten Arbeiten zur Fertigstellung der Außenanlagen wurden in 2021 abgeschlossen.

Der Vorgarten wird sowie der Rest des Gartens über eine Bewässerungsanlage einfach per App versorgt. Die Doppelgarage mit elektrischem Tor öffnen Sie bequem via Fernbedienung. Zusätzlich bietet das Grundstück noch zwei weitere PKW Stellplätze. Das Grundstück ist vollständig mit einem massiven Zaun eingefriedet und bietet zwei Torzufahrten sowie ein Gartentürchen.

Im hinteren Teil des Gartens grenzt ein Sportplatz. Dieser wird lediglich von der Grundschule von Montag bis Freitag 8:00-14:00 Uhr genutzt.

Der Garten ist mit einem beleuchteten Glasgewächshaus, einem Pool mit neuer Filteranlage, einem kleinen Spielplatz und einer Sitzecke ausgestattet.

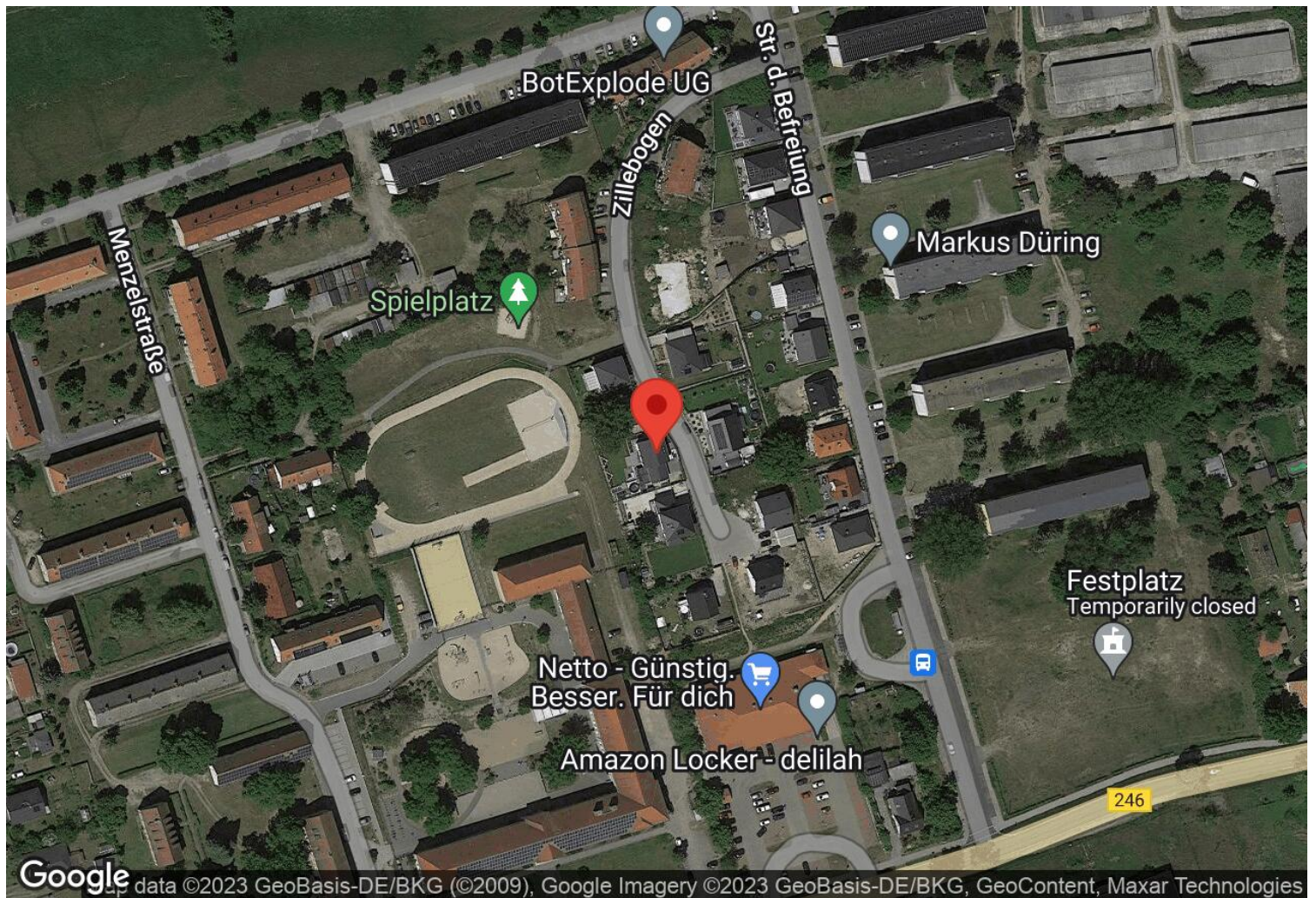
Im Erdgeschoss befindet sich das Familienzentrum, die offene Küche mit Speisekammer und ein Gäste-WC. Die teilüberdachte Terrasse erreicht man über 3 Ausgänge vom Wohn- und Essbereich. In die Garage kommt man durch einen Zugang vom Hauswirtschaftsraum.

Das Dachgeschoss ist aufgeteilt in 3 Zimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Vollbad. Für mehr Stauraum ist der gesamte Dachboden über eine Ausziehleiter erschlossen. Die Immobilie ist ideal für Sie und Ihre Familie, wenn Sie einen hohen Anspruch an Ihren Wohnraum stellen! Da das Objekt erst fertig gestellt wurde, ist ein geringer Energieverbrauch garantiert.

# OBJEKTDDETAILS

- ca. 650 qm Grundstück
- Fertighaus von Danwood
- 119 qm Wohnfläche
- Erdwärmepumpe von Nibe
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern
- Insektenschutzgitter manuell anbringbar
- im EG und im DG elektrische Rollläden
- 4 Zimmer
- ca. 2,50 Raumhöhe im EG
- ca. 2,50 Raumhöhe im DG
- Tageslicht Wannen-Dusch-Badezimmer
- Wanne mit Hydromassage
- Gäste WC
- Böden im EG mit Fliesen
- Böden im DG mit Laminat
- hochwertige Elektroausstattung:
  - + alle Räume mit mind. 4 Doppelsteckdosen
  - + Wechselschaltung im Treppenhaus vom EG zum DG
  - + ca. 20-30 Außensteckdosen
- HWR im EG mit Waschmaschinenanschluss
- Speisekammer neben der Küche
- Dachboden über Ausziehleiter als Abstellfläche erschlossen (80 cm Höhe)
- Terrassenzugang vom Wohn- und Esszimmerbereich
- große Terrasse teilweise überdacht
- Pool mit Filterinstallation aus 2021
- beleuchtetes Glasgewächshaus mit Bewässerung
- Metallgartenhaus mit Steckdosen
- kleiner Spielplatz
- Sitzecke
- automatische Bewässerungsanlage über Handy steuerbar
- Vorbereitung für Rasenroboter
- Gehwege beleuchtet
- Stellplatz für Fahrräder
- 4 PKW Stellplätze draußen
- Doppelgarage
- DSL via Glasfaserleitung über Telekom 100 MBit/s





## Zillebogen 8, 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 Karnevalsclub 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

## Finanzierung:

Unser Finanzierungsexperte unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Unsere Kreditanfragen gehen an über 30 Banken. So können wir einen günstigen Zinssatz sowie eine schnelle Angebotserarbeitung garantieren.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch der Immobilie.

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

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vollausstattung inklusive! Neuwertiges Zuhause in guter Lage.

Grundriss EG





# Vollausstattung inklusive! Neuwertiges Zuhause in guter Lage.

## Grundriss DG



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

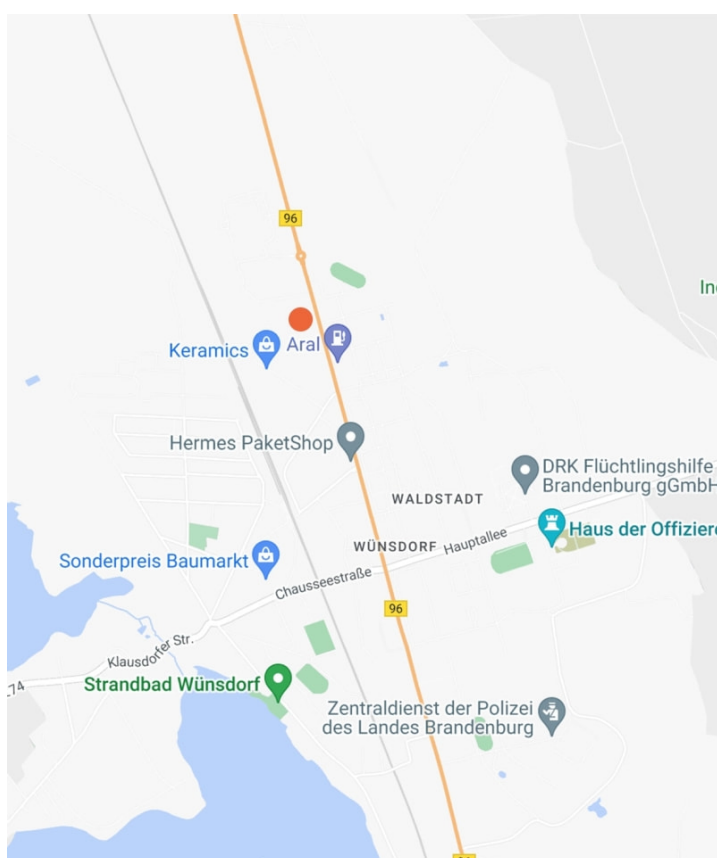
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060

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