



Grebe  Immobilien

**EG mit barrierefreiem Zugang und Küche wird gerade teilsaniert für Sie!**

**Berliner Allee 54, 15806 Zossen**



**Kaltmiete**  
915,00 €



**Zimmer**  
3



**Etage**  
0



**Wohnfläche**  
75 m²



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete  
Immobilientyp: Erdgeschosswohnung  
Baujahr: 1936  
Kautions: 2.500,00 €  
Kaltmiete: 915,00 €  
Nebenkosten: 260,00 €  
Warmmiete: 1.190,00 €  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Bezugsfrei ab: sofort  
Wohnfläche: 75,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 3

Zimmer: 3  
Einbauküche: Ja  
Schlafzimmer: 2  
Badezimmer: 1  
Bad: Dusche, Fenster  
Stellplatzart: Freiplatz  
Stellplätze: 1  
Miete pro Stellplatz : Freiplatz 15,00 €  
Fenster: Kunststoff  
Objektzustand: gepflegt  
Boden : Fliesen, Laminat  
Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden  
Energieausweistyp: Verbrauch  
Endenergieverbrauch: 127.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E  
Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage "Zum Grünen Rondell". Die Anlage besteht aus drei Objekten, die durch eine Rundfahrt mit Teichanlage verbunden sind.

Nach der Komplettsanierung in 2000 wurde in November 2018 vor der letzten Vermietung Laminat in der Wohnung verlegt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie 1 PKW Stellplatz. Zusätzlich steht Ihnen ein Waschkeller für Ihre Waschmaschine zur Verfügung.

Die Wohnanlage wurde in der Massivbauweise erstellt. Im Haus wohnen 6 Mietparteien. Die Wohnung wurde in 2001 entsprechend umgebaut und bis 2018 von einer Rollstuhlfahrerin und ihrem Mann bewohnt. Das Bad, die Türen als auch der separate Zugang über die Terrasse erfüllen das barrierefreie Wohnen.

Das 3. Zimmer dient seit der Vergrößerung des Bades als "halbes" Zimmer, ideal zum Beispiel als Arbeitszimmer oder für ein Kleinkind.

Die Küche wurde gerade aus einer anderen Wohnung ausgebaut und mit einer neuen Arbeitsplatte sowie einem neuen Spülbecken frisch eingebaut.

Vorher wurde der Küchenboden noch neu gefliest.

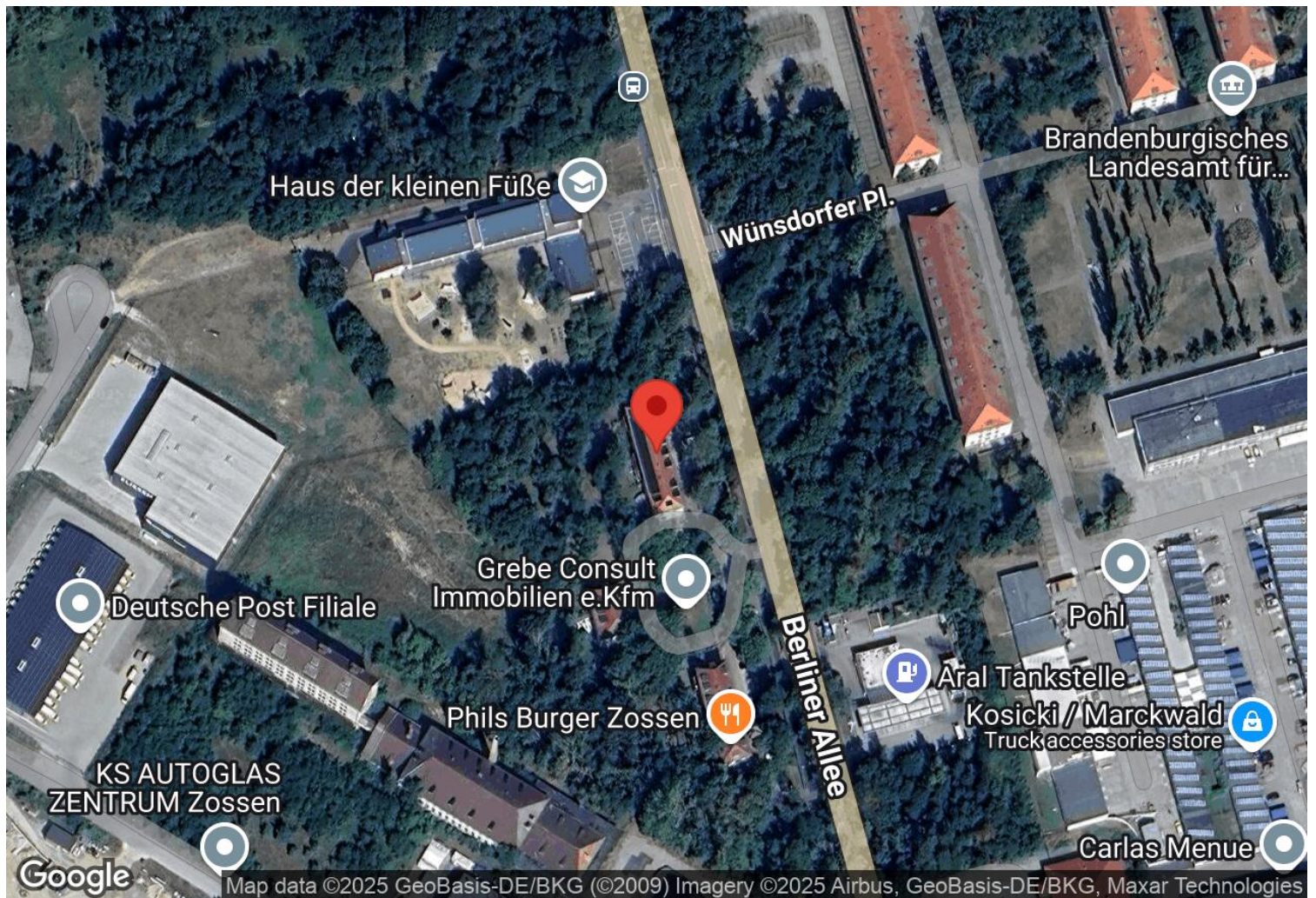
Im Badezimmer wird noch das WC und das Handwaschbecken für Sie gewechselt.

Wir würden uns freuen, wenn die Wohnung einen Mieter findet, der an einen barrierefreien Zugang durch Einschränkung gebunden ist.

# OBJEKTDDETAILS

- neu geflieste Küche inkl. gebrauchten Küchenmöbeln- und Geräten
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur mit Laminat
- Wohn- und Schlafzimmer mit Decken- und Wandlampe
- Duschbad mit Fenster und Stellplatz für Trockner sowie Waschmaschine (neues WC und ein frisches Waschbecken sind bestellt)
- große Terrasse mit eigener Rollstuhlfahrt
- Dunstabzuganschluss in der Küche
- 1 PKW Stellplatz
- 1 Kellerraum
- Gemeinschafts-Waschkeller
- Klingelgegensprechanlage
- Kabel TV
- DSL





### Berliner Allee 54, 15806 Zossen

Zum Grünen Rondell in Wünsdorf - Ortsteil der Stadt Zossen, Berliner Allee 54 Nord:

Die Wohnanlage liegt in absolut zentraler Lage zum Bahnhof Wünsdorf (7 Gehminuten). Zu den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten (Netto, Bäcker, Fleischer), Ärzten und Banken gelangen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Stadt Zossen:

Die Stadt Zossen liegt circa 25 km südlich von Berlin. Über die B 96 und den Berliner Ring erreichen Sie schnell und unkompliziert Potsdam, Schönefeld oder Berlin.

Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Zossen gut zu erreichen. Mit dem zweimal pro Stunde verkehrenden Regionalexpress erreichen Sie Berlin innerhalb einer halben Stunde. Eine Fülle von Freizeitangeboten wartet auf Sie.

Lebensqualität pur:

Unbeeindruckt von den genehmigten Flugrouten für den Hauptstadt-Flughafen Berlin Schönefeld leben Sie in Zossen nicht nur fluglärmfrei sondern auch mit einem hohen Erholungswert.

# SONSTIGES

Zur Vorlage beim Eigentümer benötigen wir von Ihnen:

- Selbstauskunft (Download auf unserer Website)
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsnachweis vom aktuellen Vermieter
- Ihre aktuelle Schufa-Auskunft

- Ihren Personalausweis als Scandatei

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und einen persönlichen Besichtigungstermin!

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

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



# BILDERGALERIE



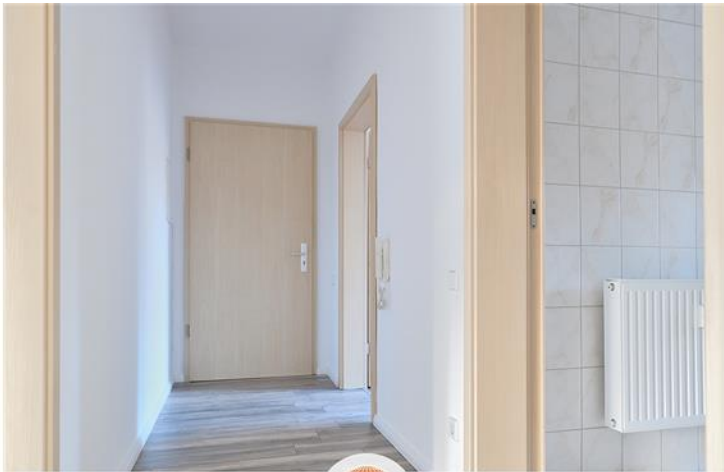
Grebe  Immobilien

Berliner Allee 54



Grebe  Immobilien

Rollstuhlfahrt zur Terrasse



Grebe  Immobilien

Blick in den Flur



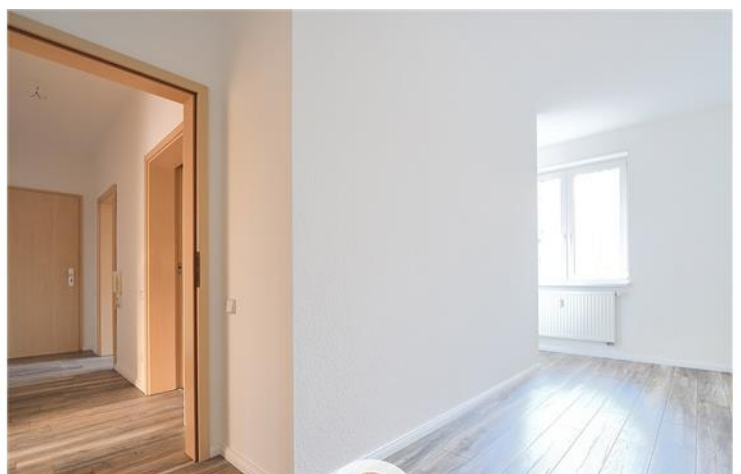
Grebe  Immobilien

Die Küche



Grebe  Immobilien

Die Küche Bild 2



Grebe  Immobilien

Flur / Arbeitszimmer



# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Arbeits- Halbes- Zimmer



Grebe  Immobilien

Wohnzimmer mit Grünblick



Grebe  Immobilien

Wohnzimmer Bild 2



Grebe  Immobilien

Terrassenansicht



Grebe  Immobilien

Ausblick Terrasse



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer Bild 2



Grebe  Immobilien

Tageslicht Duschbad



# EG mit barrierefreiem Zugang und Küche wird gerade teilsaniert für Sie!

## Grundriss möbliert



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

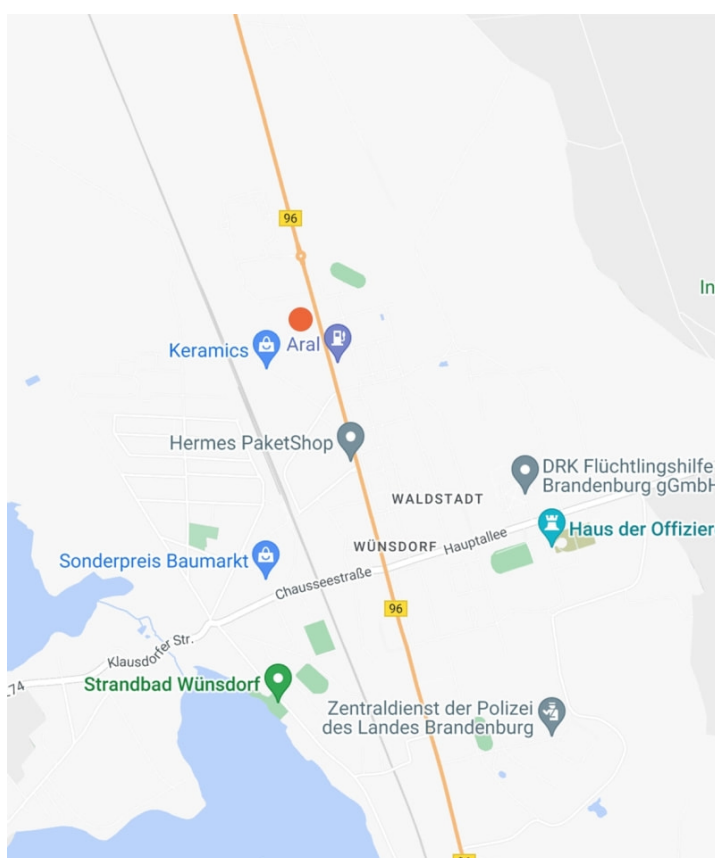
Berliner Allee 52

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