



**RESERVIERT**

**Grebe**  **Immobilien**

## **Erdgeschosswohnung mit barrierefreiem Zugang!**

**Berliner Allee 54, 15806 Zossen**



**Kaltmiete**  
900,00 €



**Zimmer**  
3



**Etage**  
0



**Wohnfläche**  
75 m<sup>2</sup>





## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Erdgeschosswohnung

Baujahr: 1936

Kaution: 2.500,00 €

Kaltmiete: 900,00 €

Nebenkosten: 260,00 €

Warmmiete: 1.190,00 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: 10.02.2025

Wohnfläche: 75,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Dusche, Fenster

Stellplatzart: Freiplatz

Stellplätze: 2

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

# OBJEKT BESCHREIBUNG

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 Komplettanierung in 2000 wurde in November 2018 vor der letzten Vermietung Laminat in der Wohnung verlegt. Die Wohnung wurde bereits von einer Rollstuhlfahrerin bewohnt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie 2 PKW Stellplätze.

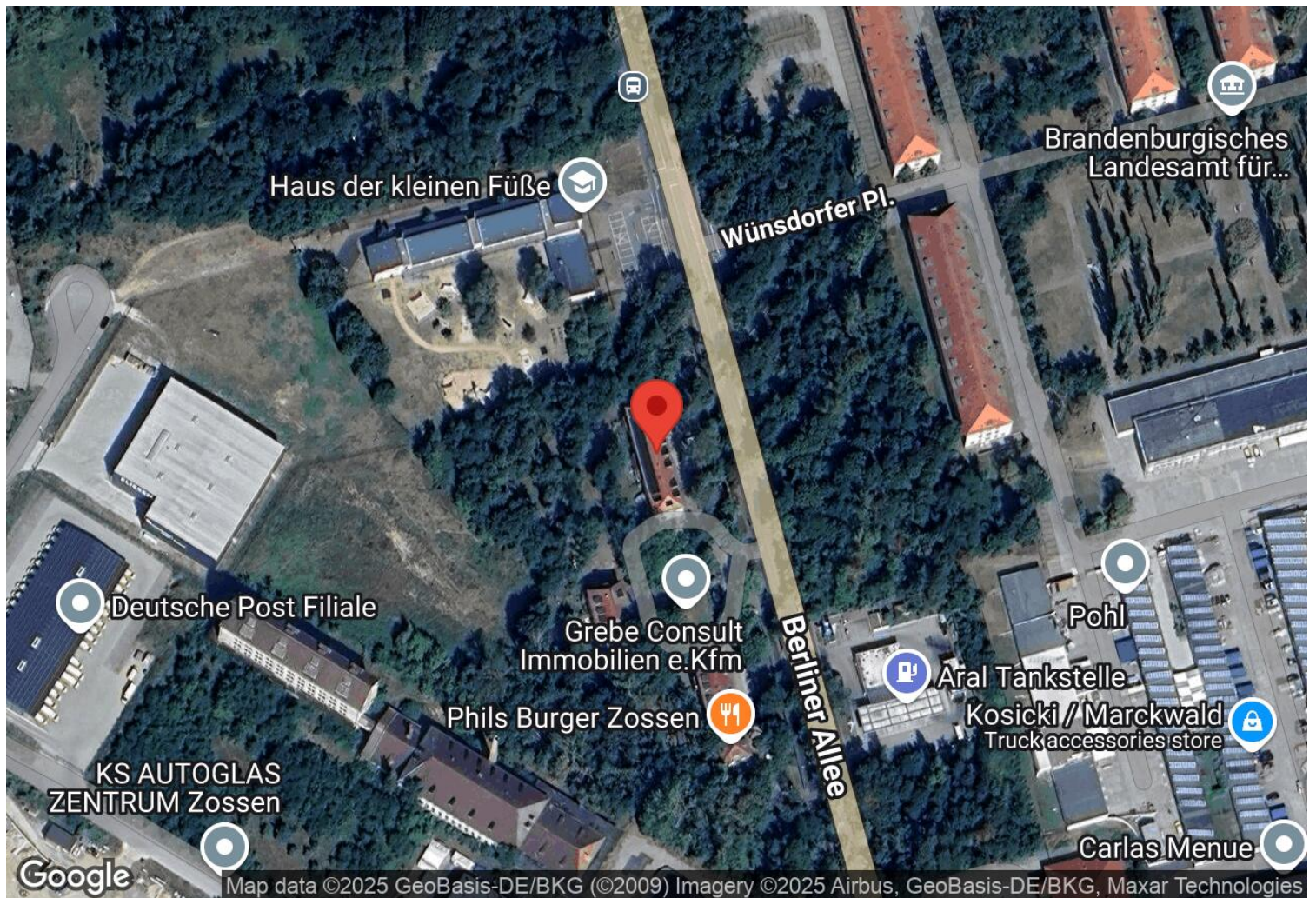
Zusätzlich steht Ihnen ein Waschkeller für Ihre Waschmaschine zur Verfügung.

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.

# OBJEKT DETAILS

- geflieste Küche
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur mit Laminat
- Wohn- und Schlafzimmer mit Decken- und Wandlampe
- rollstuhlgerechtes Duschbad mit Fenster
- 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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Erdgeschosswohnung mit barrierefreiem Zugang!

## Grundriss möbliert





# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

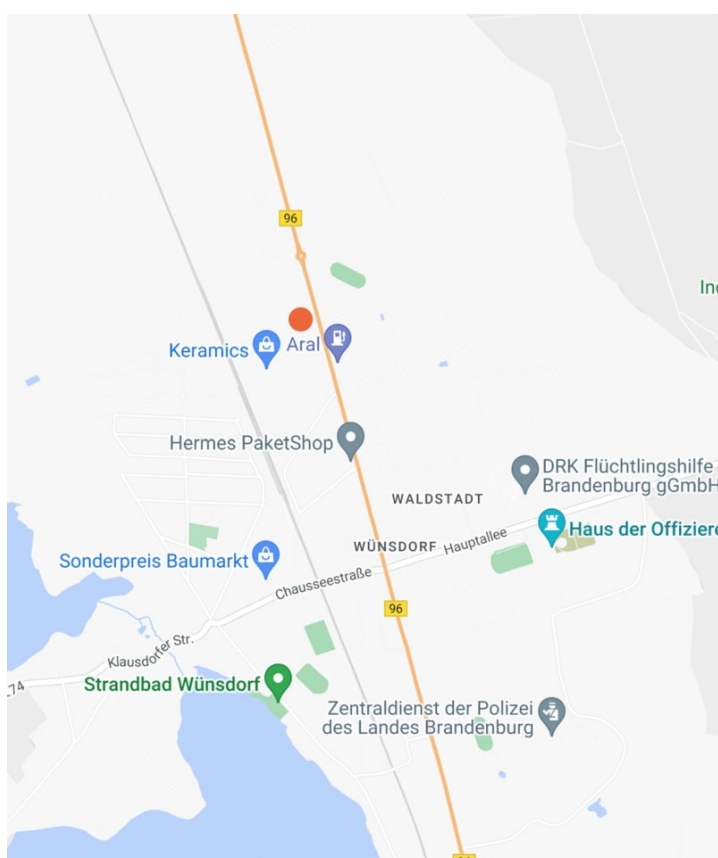
Berliner Allee 52

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