







**Nur für Dachgeschossfreunde: 2 Bäder + Dachterrasse + Spitzboden  
als Spiel- oder Gästeparadies!**

**Ahornring 9, 15806 Zossen**

			
<b>Kaltmiete</b> 1.045,00 €	<b>Zimmer</b> 2	<b>Etage</b> 3	<b>Wohnfläche</b> 100 m <sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Dachgeschosswohnung

Baujahr: 1907

Kautions: 3.135,00 €

Kaltmiete: 1.045,00 €

Nebenkosten: 375,00 €

Warmmiete: 1.420,00 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Wohnfläche: 100,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 115,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 2

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 2

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Stellplatzart: Freiplatz

Stellplätze: 2

Miete pro Stellplatz : Freiplatz 15,00 €

Fenster: Holz

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Parkett

Terrasse: 1

Preisinformation: Auf Wunsch kann die Einbauküche vom Vormieter übernommen werden. Ebenso bietet er die Verdunklungsrollos zum Kauf an.

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 131.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: GAS

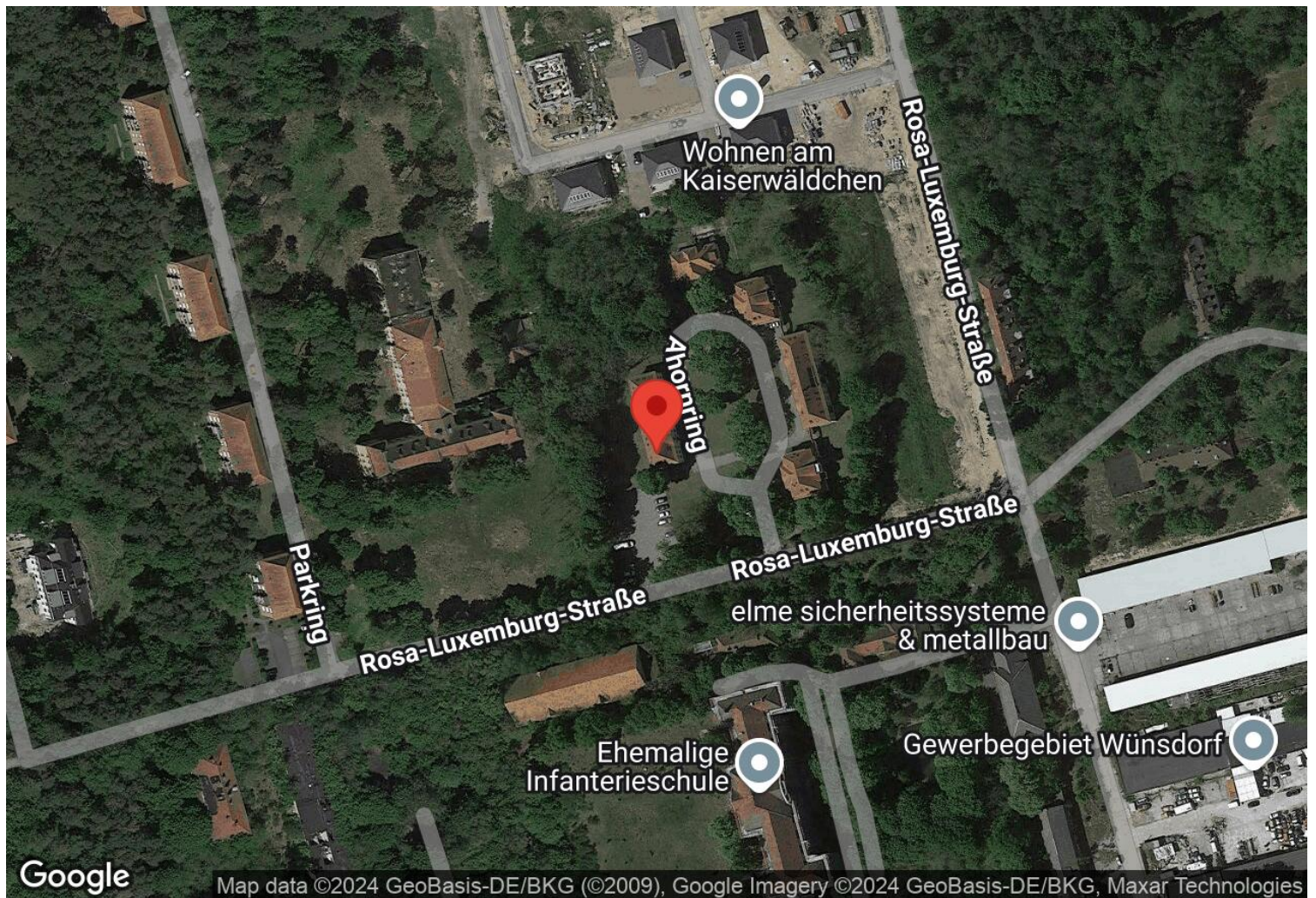
## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die ideale Wohnung für zwei Personen, die einfach Wert auf hohen Wohnkomfort legen, liegt zentral aber in ruhiger Lage in einer sanierten Wohnanlage aus der Kaiserzeit. Die Bauweise und Anordnung der Gebäude verleiht der Wohnanlage einen für Würsdorf einzigartigen Charme.

Die freie Wohnung befindet sich im Dachgeschoß, umgeben von gewachsenem Baumbestand und wurde erst in 2023 umfangreich saniert. So entstand ein wirklich schöner Home-Office-Bereich sowie noch ein Duschbadezimmer.

## OBJEKTDETAILS

- Wohnanlage mit 32 Wohnungen in 5 Häusern
- Alleezufahrt in die Anlage
- Denkmalschutzsanierung im Jahr 2001
- helles Wohnzimmer mit Spitzboden als Spiel- oder Gästeparadies
- Dachterrasse am Wohnzimmer
- gefliestes Bad mit Fenster und Wanne
- Parkett- und Teppichböden
- eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- PKW-Stellplätze
- DSL
- Kabel-TV
- Klingelgegensprechanlage
- nette Nachbarn



### Ahornring 9, 15806 Zossen

Die über 20.000 Einwohner zählende, von Wäldern und Seen umgebene Stadt Zossen gehört zum Landkreis Teltow-Fläming. Jeder der zehn Ortsteile bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu gestalten. Zugleich wohnen Sie in einer ruhigen Gegend, nicht weit entfernt von Berlin und Potsdam.

Schule, Kita, Supermärkte, Apotheke, Baumarkt, Getränkehändler sowie Gastronomien sind zu Fuß erreichbar. Der nächste Lebensmittelmarkt befindet sich weniger als 300 Meter entfernt. Der neue EDEKA Markt mit E-Ladesäulen ist auch um die Ecke.

In die Stadtzentren von Berlin und Potsdam fahren Sie mit dem Auto innerhalb einer Stunde. Der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrten Mittenwalde und Bestensee) sind über zwei Bundesstraßen schnell erreichbar.

Der Bahnhof ist 600 Meter entfernt und fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Zweimal stündlich verkehrt ein Regionalzug von Wünsdorf nach Berlin, die Fahrzeit beträgt ungefähr eine Stunde und lediglich eine halbe Stunde zum Flughafen BER.

Im Umkreis finden Sie eine Vielzahl von Seen, die Sie zum Baden, Angeln oder zum Wasserski und Wakeboarden einladen. Nicht weit vom Haus entfernt befindet sich der Große Wünsdorfer See. Bis zu Badestelle sind es lediglich 1.200 Meter Fußweg.

Sie können die Natur beim Wandern, während einer Fahrradtour, einer Draisinenfahrt oder auch beim Klettern im Kletterwald Kallinchen erkunden. Über das Jahr verteilt hat Zossen viele Veranstaltungen zu bieten.

# SONSTIGES

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv. In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen idealen Eindruck des Raumangebotes dieser Immobilie.

In unserer Mediathek haben wir einen kurzen Film über die Wohnanlage für Sie hinterlegt. Bitte nutzen Sie einfach den Link oder besuchen Sie unsere Website: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien).

Zur Vorlage beim Eigentümer benötigen wir von Ihnen:

- Selbstauskunft (Download auf unserer Website)
- die letzten drei Lohn- bzw. Gehaltsbescheinigungen
- Ihre Schufaauskunft
- Mietschuldenfreiheitsnachweis vom aktuellen Vermieter
- Personalausweis als Scandatei

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung!

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

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# BILDERGALERIE



Parkplätze neben der Wohnanlage



Zufahrt zur Anlage



Wohnen im Grünen



Willkommen im DG



Wohnbereich mit...



...Zugang zum Spitzboden...

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

...für Spiel, Spaß und Gäste



Grebe  Immobilien

...auf zwei Etagen!



Grebe  Immobilien

Zugang zum Duschbad



Grebe  Immobilien

Die Dusche



Grebe  Immobilien

Die Küche...



Grebe  Immobilien

...mit Möbeln vom...

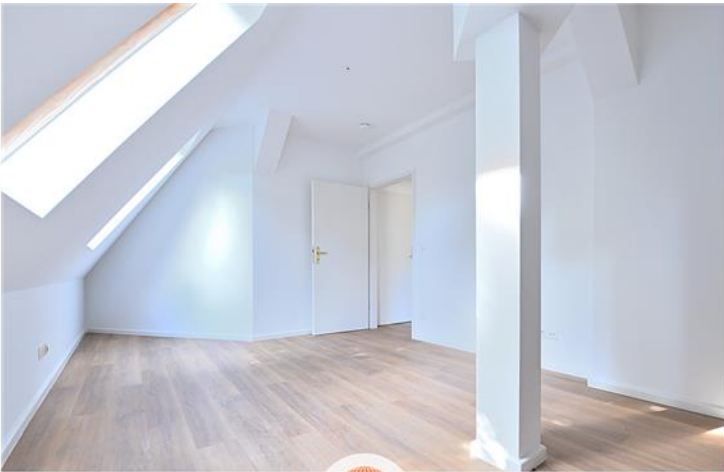
# BILDERGALERIE



...Vormieter...

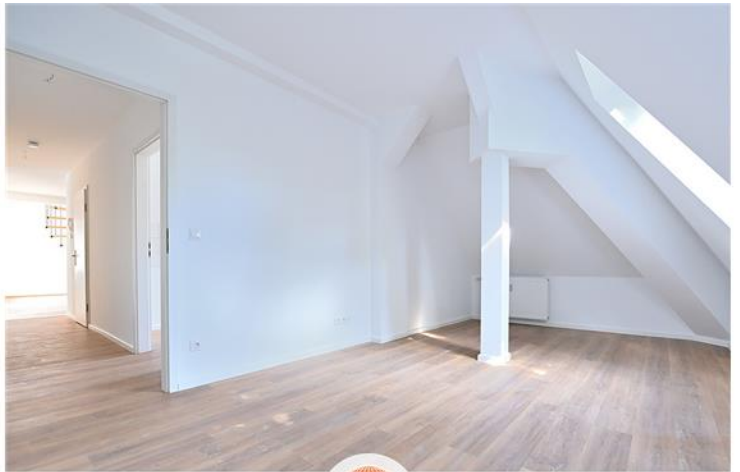


...auf Wunsch!?



Grebe  Immobilien

Das Schlafzimmer



Grebe  Immobilien

SZ Bild 2



Grebe  Immobilien

Wannenbadezimmer



Grebe  Immobilien

Badecharme im DG



# Nur für Dachgeschossfreunde: 2 Bäder + Dachterrasse + Spitzboden als Spiel- oder Gästeparadies!

## Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

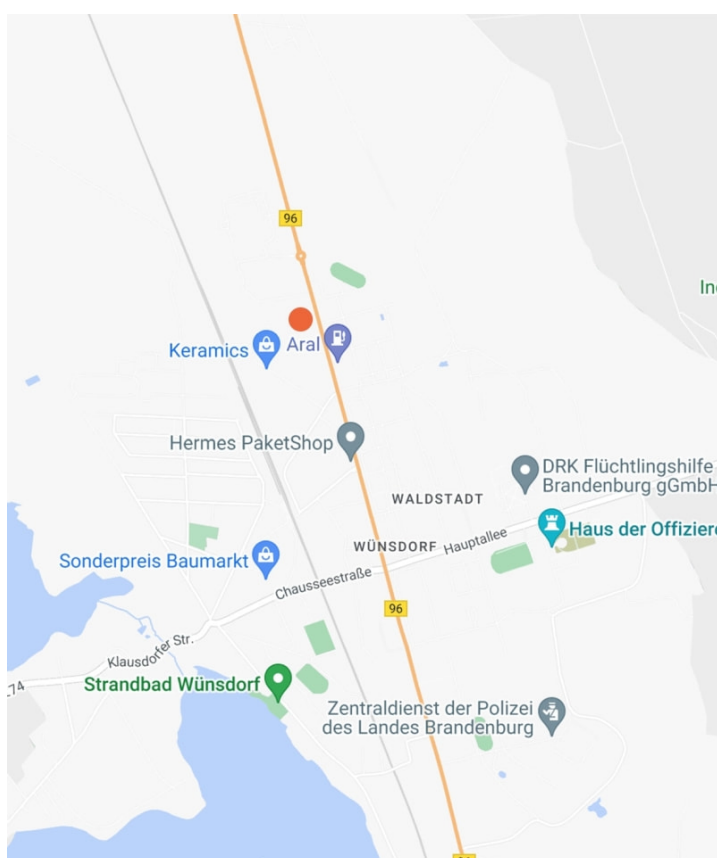
Berliner Allee 52

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