

**RESERVIERT**



**Gut geschnittene Wohnung in idealer Lage!**

**Straße des Friedens 4, 15806 Zossen**



**Kaltmiete**  
620,00 €



**Zimmer**  
3



**Etage**  
2



**Wohnfläche**  
65 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Wohnung

Baujahr: 1955

Kaution: 1.860,00 €

Kaltmiete: 620,00 €

Nebenkosten: 80,00 €

Warmmiete: 700,00 €

Heizungsart: Etagenheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: 01.11.2023

Wohnfläche: 65,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Fenster

Stellplätze: 1

Fenster: Kunststoff

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Preisinformation: Zur Optimierung Ihrer Nebenkosten schließen Sie direkt mit dem Lieferanten für Gas einen eigenen Vertrag ab. So können Sie jederzeit Ihren persönlichen Bedarf kontrollieren und die Vorauszahlungen anpassen.

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 162.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung wird noch vollständig renoviert.

Der Wohnungsschnitt:

Die Wohnung befindet sich im 1.

Obergeschoss. Vom Flur Ihrer neuen Wohnung geht es gleich links in die Küche zur Straßenseite. Dahinter, ebenfalls zur Straße ist das Badezimmer. Am Ende des Flures liegt das Kinderzimmer, rechter Hand befinden sich Ihr neues Wohnzimmer und das Elternschlafzimmer.

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten wurde im Jahr 1955 erbaut und 1999 saniert. Im Keller befinden sich neben den Mieterkellern ein Fahrradraum sowie der Waschraum mit Platz für Ihre Waschmaschine.

## OBJEKTD ETAILS

Sanierungsarbeiten 1999:

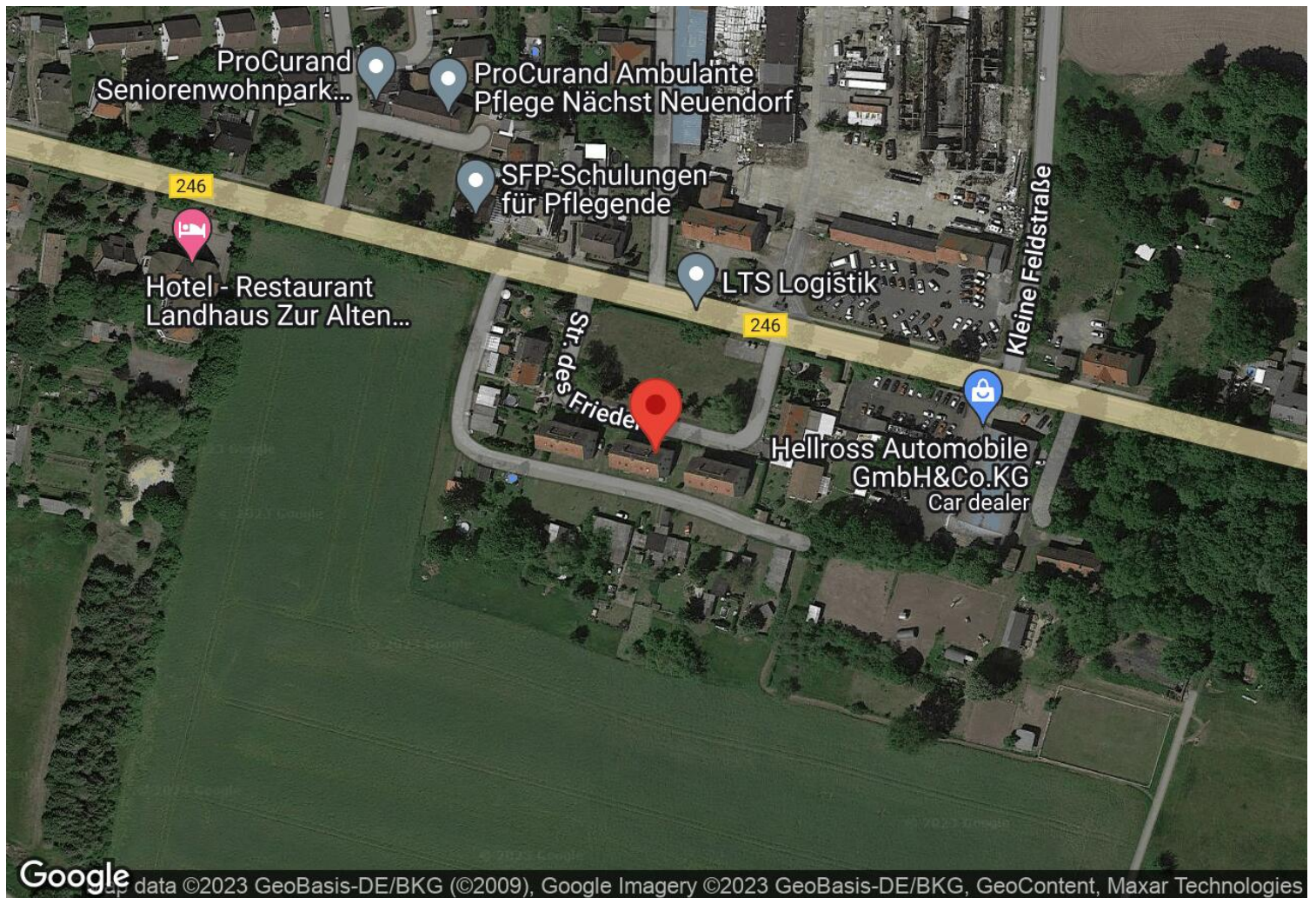
Neue Kunststoff-Fenster wurden eingebaut, die Elektroinstallationen erneuert, ebenso die Bäder, die Heizungen und das Treppenhaus. Das Dach wurde neu eingedeckt, Dachrinnen und Fallrohre erneuert und die Fassaden in farbigem Rauhputz incl.

Wärmedämmung versehen.

Das Treppenhaus wurde im September 2017 nochmal frisch renoviert.

Waschmaschinenanschluss im Waschkeller  
Fahrradkeller  
Separater Kellerzugang vom Garten  
Gasetagenheizung  
Sat TV inkl.  
DSL





### Straße des Friedens 4, 15806 Zossen

Den Zossener Bahnhof, Kaufland und den Zossener Marktplatz erreichen Sie fußläufig oder mit dem Fahrrad. Rund um den Marktplatz befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Apotheke eine Bushaltestelle sowie verschiedene Cafés und Restaurants.

Die Kleinstadt Zossen mit über 20.000 Einwohnern ist von Wäldern und Seen umgeben. Die Verkehrsanbindung ist gut: der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrt Mittenwalde) sind über 2 Bundesstraßen schnell erreichbar. Nach Berlin gelangen Sie mit der Bahn 2 mal pro Stunde (Zossen - Potsdamer Platz ca. 40 min.). Im Ortsteil Dabendorf bietet die Stadt Zossen einen hervorragenden Schulstandort an. Ein klassisches Gymnasium ist in Rangsdorf. Neben dem neuen KAUFLAND finden Sie viele weitere Einkaufsmöglichkeiten in Zossen und im nahegelegenen Rangsdorf, dem Südringcenter.

**Der Schulstandort Dabendorf:**  
Die Geschwister-Scholl-Schule Zossen ist die einzige Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe im Landkreis Teltow-Fläming südlich von Berlin. 853 Schülerinnen und Schüler, davon 586 in der Sekundarstufe I und 267 in der gymnasialen Oberstufe. Sie werden durch 76 Lehrkräfte wohl behütet. Die Schülerinnen und Schüler dieser Schule können - je nach ihren tatsächlichen Leistungen - alle im Land Brandenburg möglichen Schulabschlüsse erreichen.

**Für Wasserfreunde:**  
Strandbäder finden Sie neben Kallinchen auch in Wünsdorf, Zesch am See, Mellensee und in Horstfelde sogar inkl. einer Wasserskianlage.

**Lebensqualität pur:**  
Unbeeindruckt von den genehmigten Flugrouten für den Hauptstadt-Flughafen Berlin - Brandenburg profitieren Sie in Kallinchen von einem hohen Erholungswert.

# SONSTIGES

Zur Optimierung Ihrer Nebenkosten schließen Sie direkt mit dem Lieferanten für Gas einen eigenen Vertrag ab. So können Sie jederzeit Ihren persönlichen Bedarf kontrollieren und die Vorranszahlungen anpassen.

Der Vermieter besteht auf ein festes Anstellungsverhältnis seit mindestens 6 Monaten.  
Zum Abschluß eines Mietvertrages benötigen wir von Ihnen zur Vorlage beim Eigentümer:

- Selbstauskunft
- Lohn- / Gehaltsbescheinigung der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom jetzigen Vermieter
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Ausweiskopie

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

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

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

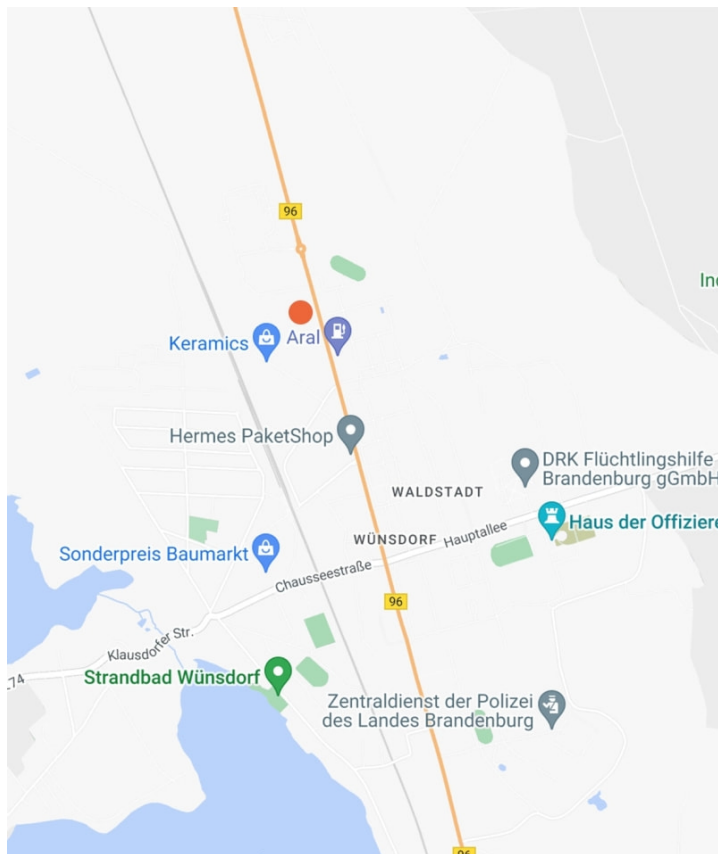
.....

.....

# 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