



Grebe  Immobilien

**Pfiffiger Schnitt im Grünen sucht!**

Rosa-Luxemburg-Straße 10 B, 15806 Zossen / Wünsdorf



**Kaltmiete**  
1.250,00 €



**Zimmer**  
3



**Etagen**  
2



**Wohnfläche**  
81 m<sup>2</sup>



**Grundstück**  
258 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zur Miete

Immobilientyp: Reihenmittelhaus

Baujahr: 2022

Nebenkosten: 210,00 €

Warmmiete: 1.460,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas, Solar

Bezugsfrei ab: 13.05.2024

Grundstücksgröße: 258,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 81,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 91,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 3

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 1

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 44.46 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKT BESCHREIBUNG

Kleine Drehung mit großer Wirkung?

In der Regel sind Reihenmittelhäuser deutlich tiefer als in die Breite gebaut. Hier wurde ein kleiner Trick mit komfortabler Wirkung eingesetzt. Die Häuser wurden einfach um 90 Grad gedreht und somit sind sie deutlich breiter als tief. Hieraus ergibt sich ein wesentlich höherer Wohn- und Platzkomfort sowie ein deutlich größerer Garten. Vor allen Dingen fällt der sogenannte "dunkle Kern" im Haus weg, da die Flächen alle gut vom Tageslicht ausgeleuchtet werden.

Die Beispielbilder von den fertigen Räumen im Exposé wurden in einer bereits verkauften Doppelhaushälfte vor der Übergabe an die neuen Eigentümer von unserem Fotografen aufgenommen.

Die Außenansichten sind am 4. Oktober von der hier angebotenen Immobilie gemacht worden.

Alle Häuser werden mit hochwertigen Dämmsteinen in der Massivbauweise errichtet. Es wird ohne zusätzliche Wärmedämmung gebaut und somit auf die Verwendung von zukünftigem Sondermüll verzichtet. Die Fußbodenheizung wird über eine Niedertemperaturheizung für Gasheizung versorgt und zusätzlich wird die Solarthermie vom Dach für die Warmwasseraufbereitung genutzt. Im März 2020 begann der Bau am "Kaiserwäldchen".

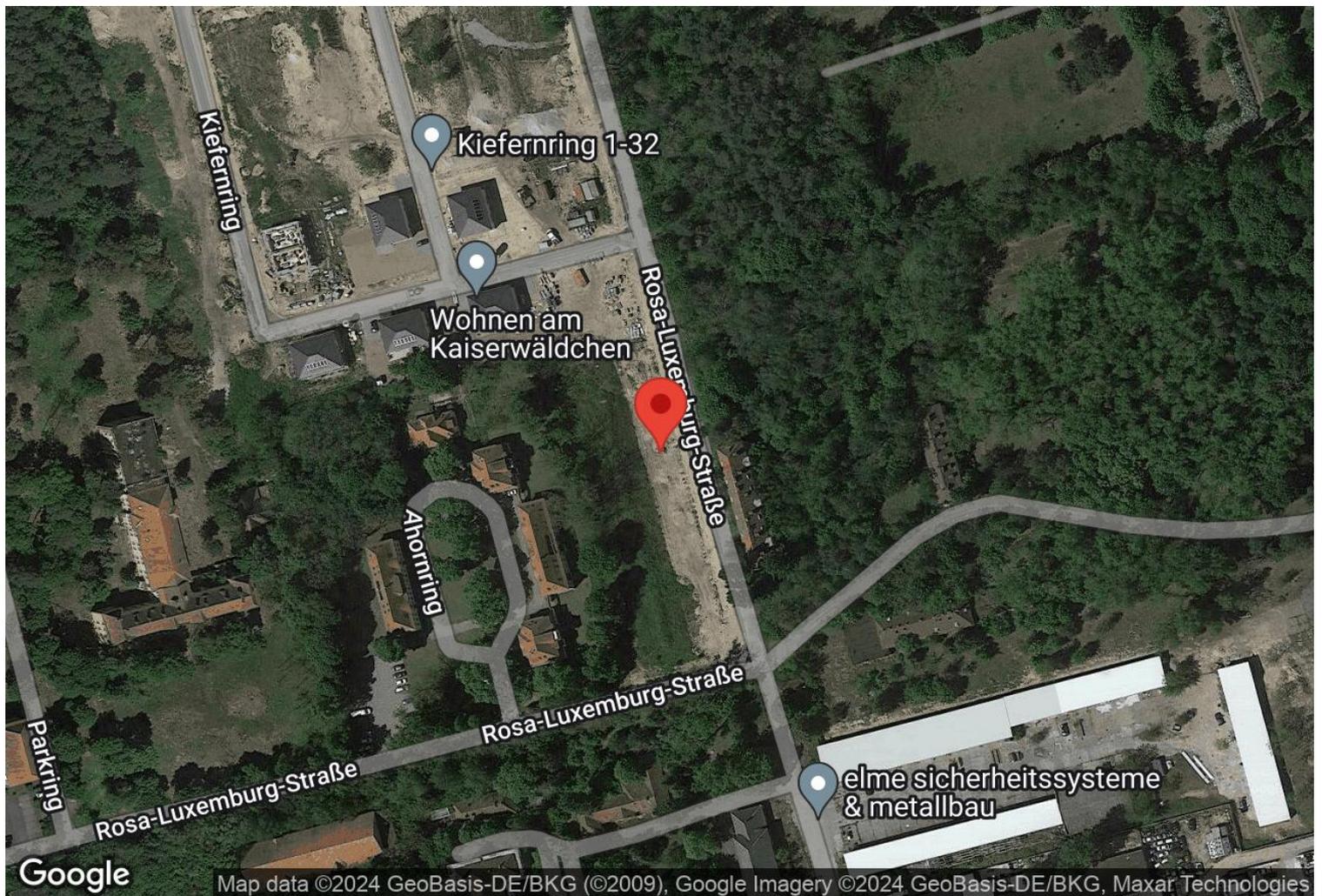
Unser Fazit:

Die hier angebotenen Häuser zur Miete sind modern in Bezug auf Zuschnitt und Raumkomfort.

# OBJEKTDDETAILS

Die Reihenmittelhäuser:

- Massivbauweise mit 36er Porotonsteinen
  - klassische Bauweise ca. 7 Monate Bauzeit
  - Stahlbetondecke über dem EG
  - ca. 2,70 m Raumhöhe im EG
  - ca. 2,70 m Raumhöhe im OG
  - Tageslicht Wannen-Dusch- Badezimmer
  - Gäste WC mit Fenster
  - Dachboden über Ausziehleiter teilweise als Nutzfläche erschlossen
  - 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern aus Brandenburg
  - integrierte Insektenschutzrollos an allen Fenstern
  - im EG und OG elektrische Rollläden
  - Gasbrennwerttechnik von Brötje
  - Solarthermie zur Warmwassergewinnung
  - Terrassenelement mit Austritt in den Garten
  - Terrasse am Wohnzimmer
  - Böden im EG mit Fliesen
  - Böden im OG mit Vinyl
  - hochwertige Elektroausstattung
  - Terrasse und Zuwegung zum Haus gepflastert
  - PKW Stellplatz auf dem Grundstück / weitere Parkmöglichkeiten sind straßenseitig gegeben
  - zwei Außenwasseranschlüsse (zum Garten und zum Vorgarten)
  - 100.000 DSL via Glasfaserleitung von der Telekom
- Der Garten:
- Vorgarten offen angelegt
  - Zuwegung zum Haus
  - PKW Stellfläche
  - Abfallbehälterstellfläche
  - Gartenwasseranschluss
  - Terrassengarten mit Zaun und Hecken eingefriedet
  - kleines Gartentor
  - angelegte Terrasse
  - Rasen gesät
  - 2. Gartenwasseranschluss



### Rosa-Luxemburg-Straße 10 B, 15806 Zossen / Wünsdorf

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

Zu den Nebenkosten:

In dem dargestellten Angebotspreis sind alle warmen und kalten Betriebskosten berücksichtigt. Lediglich für Ihren Hausstrom, Telekommunikation und TV schließen Sie einen direkten Vertrag mit dem jeweiligen Versorger ab.

Nikes Format:

Nike hat in regelmäßigen Abständen zum Baugebiet berichtet. Sind Sie schon Abonnent von ihrem Kanal auf YouTube? Nike freut sich auf Ihren View und besonders Ihren Like! GREBE CONSULT Immobilien wünscht viel Spaß beim Film!

In der angegebenen Nutzfläche von 91 qm ist eine Teilfläche vom Dachboden mit 10 qm enthalten. Dieser ist über eine Ausziehleiter erschlossen und kann zu Lagerflächen genutzt werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch des Neubaugebietes "Wohnen im Kaiserwäldchen".

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

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Pfiffiger Schnitt im Grünen sucht!

## Reihenmittelhaus EG



# Pfiffiger Schnitt im Grünen sucht!

## Reihenmittelhaus OG



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

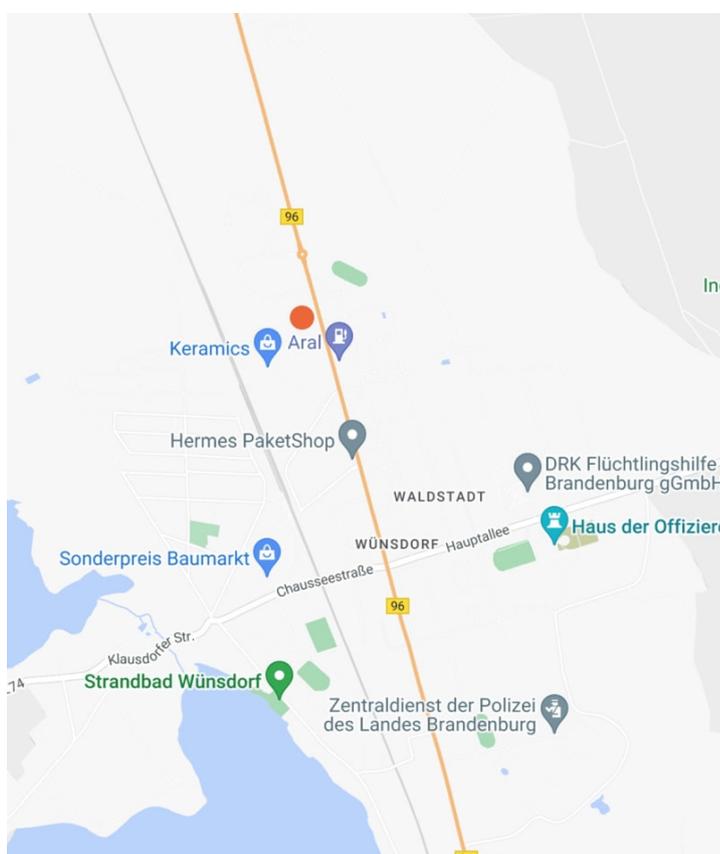
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060

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