



Grebe  Immobilien

## Preisknaller 2023: Handwerkerobjekt sucht fleißige Hände!

Zum Bahnhof 25 a, 15806 Zossen



**Kaufpreis**  
100.000,00 €



**Zimmer**  
2



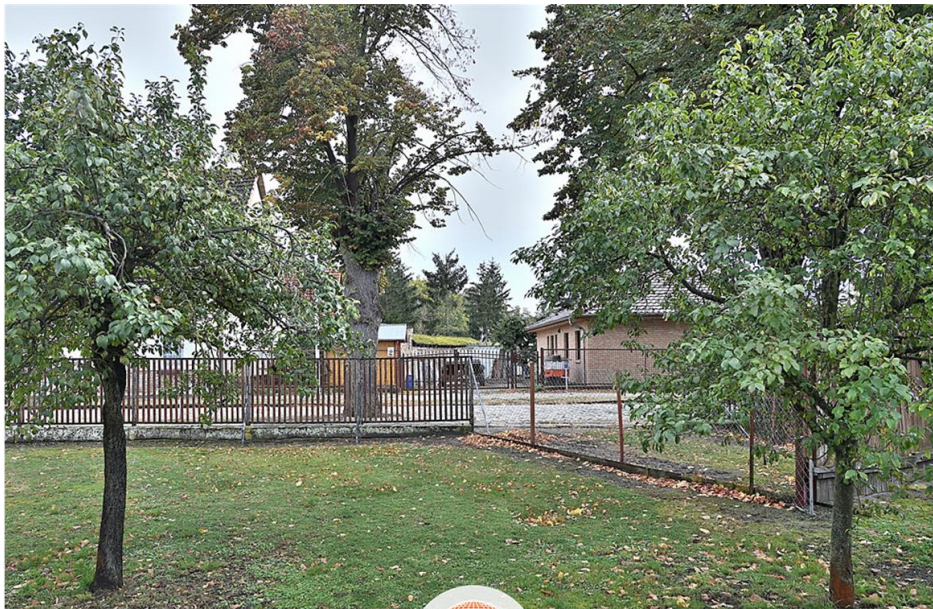
**Etagen**  
1



**Wohnfläche**  
63 m²



**Grundstück**  
561 m²



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 1912

Kaufpreis: 100.000 €

Heizungsart: Etagenheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 3,57% inkl. 19 % Ust vom Kaufpreis.

Bezugsfrei ab: sofort!

Grundstücksgröße: 561,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 63,48 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 86,98 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 1

Zimmer: 2

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Fenster

Fenster: Holz

Objektzustand: teilweise renovierungsbedürftig

Boden : Laminat

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 154.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTDESCHEIBUNG

Herzlich Willkommen in unserem Preisknaller 2023 - Ihre Gelegenheit, Ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Diese Immobilie besticht durch ihren Kaufpreis gepaart mit der Möglichkeit Ihre eigene Note miteinzubringen. Das Haupthaus präsentiert sich mit einem traditionellen Satteldach, während der Anbau mit einem Flachdach Akzente setzt. Beim Betreten erwartet Sie der Flur, das Wohnzimmer mit anschließendem Schlafzimmer. Das schlichte Badezimmer mit Badewanne und die funktionale Küche sind aus unserer Sicht stark renovierungsbedürftig.

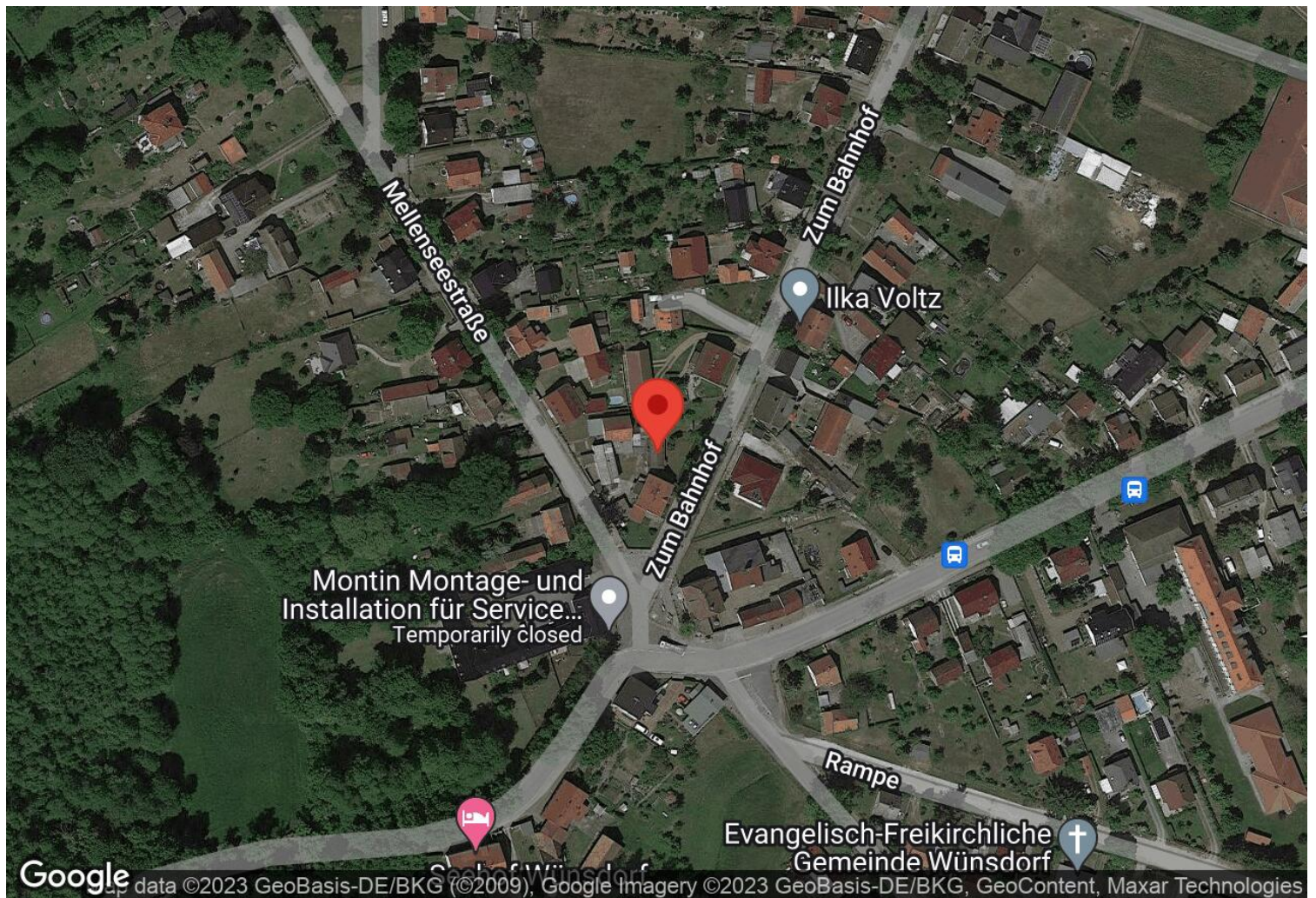
Die Gastherme und Waschmaschine befinden sich im Badezimmer. Der angeschlossene einfache Unterstand und das Gartenhaus bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre Bedürfnisse.

Die Holzfenster sollten unserer Meinung nach durch moderne Isolierglasfenster ersetzt werden. Genießen Sie sonnige Tage im eingezäunten Garten vor dem Haus.

Der aufgerufene Preis macht diese Immobilie besonders attraktiv. Ein zusätzliches Plus sind die Obstbäume im Garten, die nicht nur Früchte tragen, sondern auch das grüne Flair verstärken. Bitte beachten Sie, dass die Immobilie renovierungsbedürftig ist. Hier liegt eine spannende Möglichkeit, Ihre kreativen Ideen einzubringen um diese Immobilie in ihr neues Zuhause zu verzaubern. Nutzen Sie diese Chance und senden uns jetzt Ihre Anfrage.

## OBJEKTDDETAILS

- Bad mit Fenster
- Eckbadewanne
- Gasheizung
- Holzfenster
- Garten mit Obstbäumen
- Abwasser
- Frischwasser
- Gasanschluss
- Strom
- DSL
- Gartenhaus
- Unterstand



### Zum Bahnhof 25 a, 15806 Zossen

Das Handwerkerschnäppchen liegt im Ortszentrum von Wünsdorf, zum Bahnhof ist es ein Katzensprung, ebenso zur Badestelle am Wünsdorfer Strandbad. Die Bahn fährt zwei mal die stunde nach Berlin.

In die Stadtzentren von Berlin und Potsdam fahren Sie mit dem Auto in weniger als einer Stunde. Der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrten Mittenwalde und Ragow) sind in ungefähr zehn Minuten erreichbar. Ganz in der Nähe sind drei Supermärkte, eine Tankstelle, verschiedene Cafes und Restaurants. In der nächst größeren Stadt Zossen finden sie viele weitere Einkaufsmöglichkeiten und Aktivitäten.

Im Umkreis finden Sie eine Vielzahl von Seen, die Sie zum Baden, Angeln oder zum Wasserski und Wakeboarden einladen. Sie können die Natur beim Wandern, während einer Fahrradtour, einer Draisinenfahrt oder auch beim Klettern im Kletterwald Kallinchen erkunden. In Wünsdorf gibt es eine Grundschule und eine Oberschule, wenn sie mit der Bahn etwas eiter fahren gibt es auch noch die Möglichkeit die neue Gesamtschule Dabendorf zu besuchen oder eines der Gymnasien in Rangsdorf und Blankenfelde.

# SONSTIGES

**Hinweis:**

Die Nutzfläche setzt sich aus der Wohnfläche des Haupthauses und der Fläche des Gartenhauses zusammen.

**Finanzierung:**

Unser Finanzierungsexperte unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Besonders gilt es bei der aktuellen Zinssituation durch individuelle Darlehensgestaltung die bestmögliche Finanzierung im Einzelfallverfahren zu prüfen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch der Immobilie.

Nike Kruschel  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# IHR ANSPRECHPARTNER

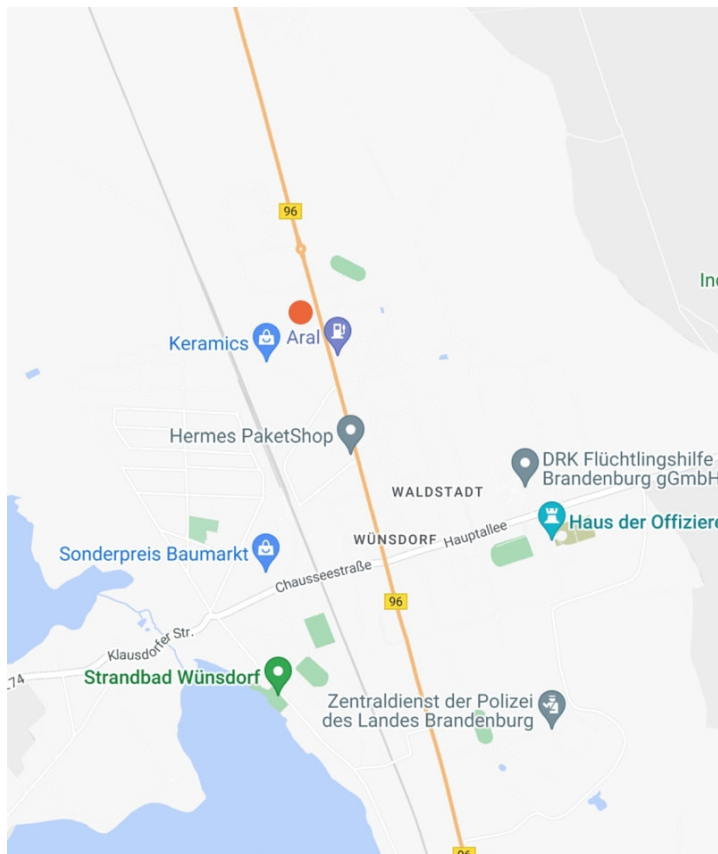
**Frau Nike Kruschel**

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Mobil: 0049162-8616793

nike.kruschel@grebe-consult.com



## 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