



Grebe  Immobilien

## Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

Machnower Chaussee 63, 15806 Zossen / Dabendorf

				
<b>Kaufpreis</b> 425.000,00 €	<b>Zimmer</b> 6	<b>Etagen</b> 2	<b>Wohnfläche</b> 140 m <sup>2</sup>	<b>Grundstück</b> 1.450 m <sup>2</sup>





## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Zweifamilienhaus

Baujahr: 1939

Kaufpreis: 425.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 15.172,50 Euro inklusive 19 % USt.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Grundstücksgröße: 1.450,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 210,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 6

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 2

Bad: Wanne, Fenster

Stellplätze: 5

Fenster: Holz

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Kunststoff, Laminat, Teppich

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 238.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKT BESCHREIBUNG

Im Zossener Ortsteil Dabendorf bieten wir Ihnen dieses 1939 errichtete Zweifamilienhaus an.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist aufgeteilt in einen Eingangsbereich, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein drittes Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Fenster. Die Fläche im EG beträgt ungefähr 69 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über den gleichen Grundriss wie die Wohneinheit im Erdgeschoss. Die Fläche im OG beträgt ungefähr 72 m<sup>2</sup>.

Das Haus ist voll unterkellert. Dadurch ergibt sich eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 70 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Juli 2023 wurden im Keller eine neue Gastherme zur Beheizung des gesamten Hauses sowie ein neuer Warmwasserspeicher installiert. Die originalen Doppelkassenfenster können aufgearbeitet oder ausgetauscht werden.

Im mittleren Grundstücksbereich hinter dem Haus befindet sich ein ansprechend gestalteter und gepflegter Garten. Neben einer Garage gibt es ein massiv gemauertes Nebengelass, das für Feiern aller Art genutzt werden kann, einen Abstellbereich für Gartengeräte und Fahrräder, einen überdachten Sitzbereich, ein altes Stallgebäude, einen kleinen Wintergarten, ein Gäste-WC, ein Gewächshaus sowie eine Terrasse auf Höhe des Erdgeschosses, die jedoch nicht vom Haus aus zugänglich ist.

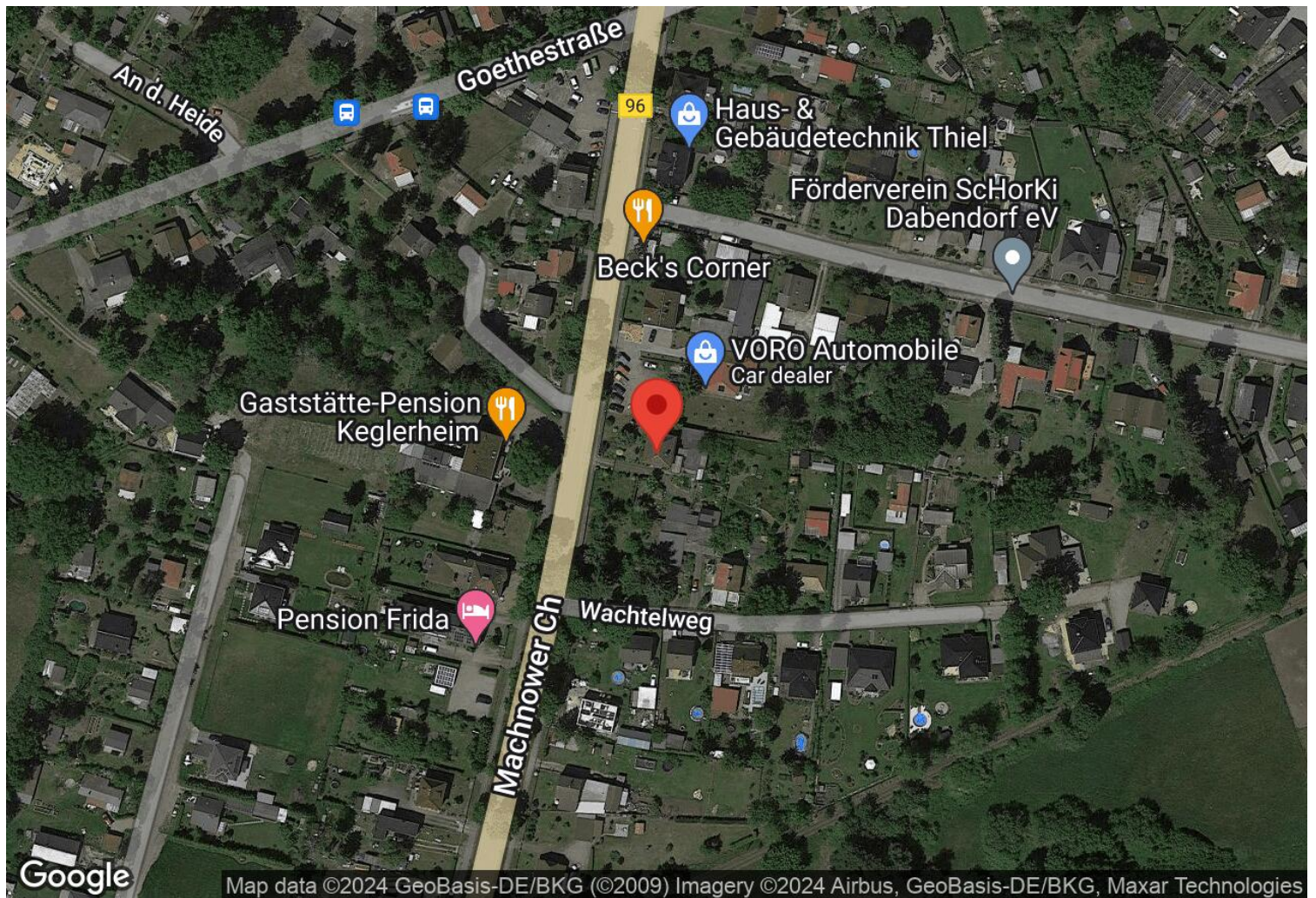
Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich eine große Wiese mit Obstbäumen. Bei Bedarf kann diese Fläche ebenfalls erworben werden.

Die Immobilie ist unbewohnt und kann von den neuen Eigentümern sofort selbst genutzt werden.

# OBJEKT DETAILS

- Grundstück mit 1.450 m<sup>2</sup>
- bebaut mit einem Zweifamilienhaus von 1939
- zwei Wohnungen mit jeweils drei Zimmern und 70 m<sup>2</sup> im EG und OG
- voll unterkellert
- neue Gastherme und neuer Warmwasserspeicher vom Juli 2023
- Außenrollos im EG
- originale Doppelkassenfenster
- gepflegter Garten
- Garage
- mehrere Stellplätze im Freien
- massiv gemauertes Nebengelass
- Abstellmöglichkeiten
- überdachter Sitzbereich
- Stallgebäude mit Gäste-WC
- Wintergarten
- Terrasse
- Gewächshaus





### Machnower Chaussee 63, 15806 Zossen / Dabendorf

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 nicht weit entfernt von Berlin und Potsdam.

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.

Der Bahnhof Dabendorf befindet sich etwas mehr als einen Kilometer vom Haus entfernt und ist fußläufig zu erreichen.

Zweimal stündlich verkehrt ein Regionalzug nach Berlin, die Fahrzeit beträgt ungefähr 45 Minuten und lediglich 15 Minuten zum Flughafen BER.

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. Über das Jahr verteilt hat Zossen viele Veranstaltungen zu bieten.

# SONSTIGES

**Hinweis:**

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.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

Andreas Franke - 0172 262 00 14  
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



# BILDERGALERIE



Zufahrt zum Grundstück



vorderer Grundstücksbereich



Stellplätze neben dem Haus



gepflegter Garten



Zufahrt zur Garage



Garage und Nebenglass



# BILDERGALERIE



Terrasse am Haus



Blick von der Terrasse



Teich im Grünen



Hauseingang



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG Bild 2



# BILDERGALERIE



Küche im EG



Bad im EG



Treppe zwischen EG und OG



Flur im OG



Flur im OG Bild 2



Wohnzimmer im OG



# BILDERGALERIE



Wohnzimmer im OG Bild 2



3. Zimmer im OG



3. Zimmer im OG Bild 2



Schlafzimmer im OG



Schlafzimmer im OG Bild 2



Bad im OG mit Wanne...



# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

...und Fenster



Grebe  Immobilien

Küche im OG



Grebe  Immobilien

Küche im OG Bild 2



Grebe  Immobilien

viel Platz im Keller



Grebe  Immobilien

Keller



Grebe  Immobilien

neue Gastherme



# BILDERGALERIE



neuer Warmwasserspeicher



geräumige Garage



Abstellmöglichkeit



massives Nebenglass



überdachter Sitzbereich



Wintergarten



# Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

## Grundriss Keller





# Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

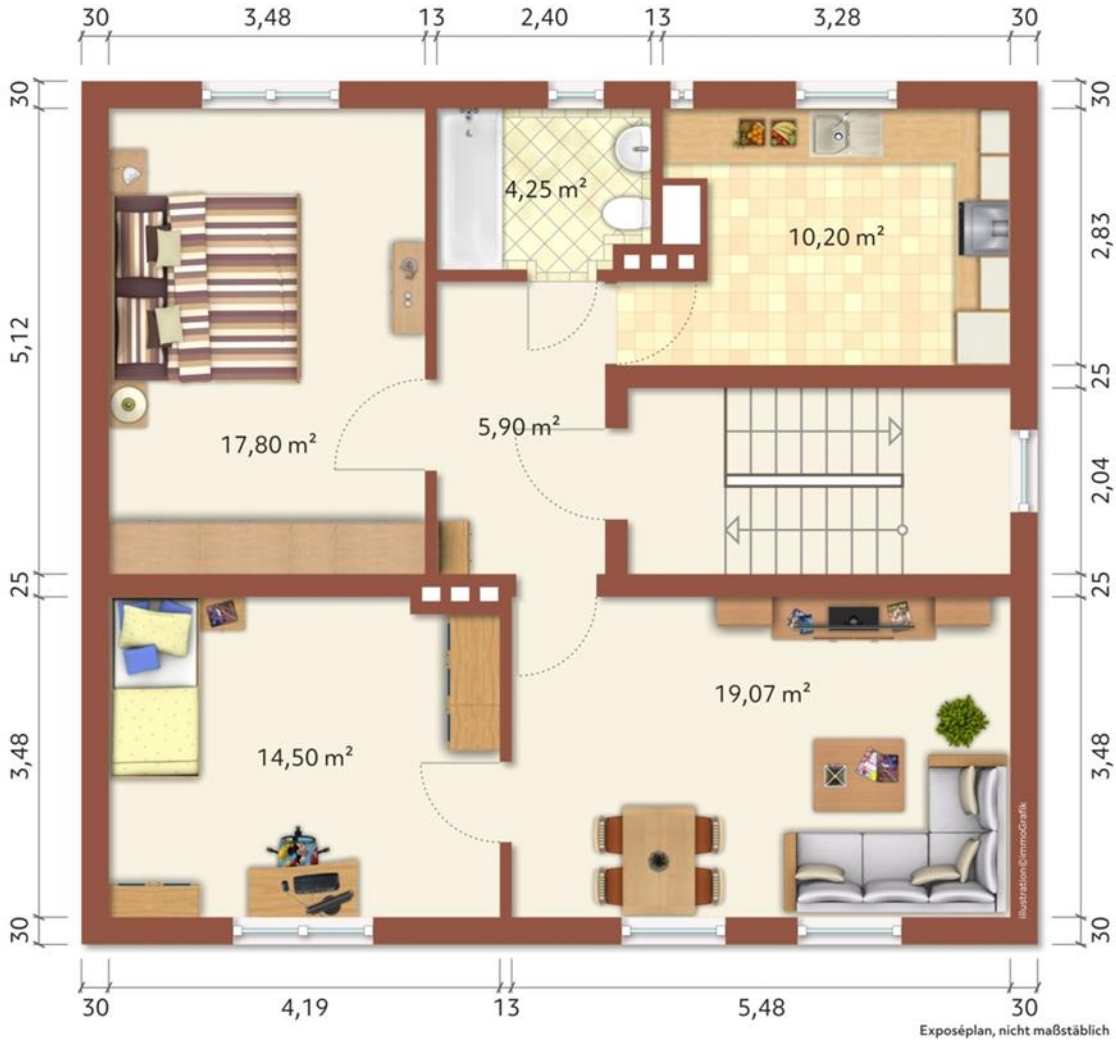
## Grundriss EG





# Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

## Grundriss OG





# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**

Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2620014

a.franke@grebe-consult.com

Webseite: <https://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