



RESERVIERT

Grebe  **Immobilien**

Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

Machnower Chaussee 63, 15806 Zossen / Dabendorf

				
Kaufpreis 425.000,00 €	Zimmer 6	Etagen 2	Wohnfläche 140 m ²	Grundstück 1.450 m ²



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 m²

Wohnfläche: 140,00 m²

Nutzfläche: 210,00 m²

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/(m²*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 m².

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über den gleichen Grundriss wie die Wohneinheit im Erdgeschoss. Die Fläche im OG beträgt ungefähr 72 m².

Das Haus ist voll unterkellert. Dadurch ergibt sich eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 70 m².

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 Doppelkistenfenster können aufgearbeitet oder ausgetauscht werden.

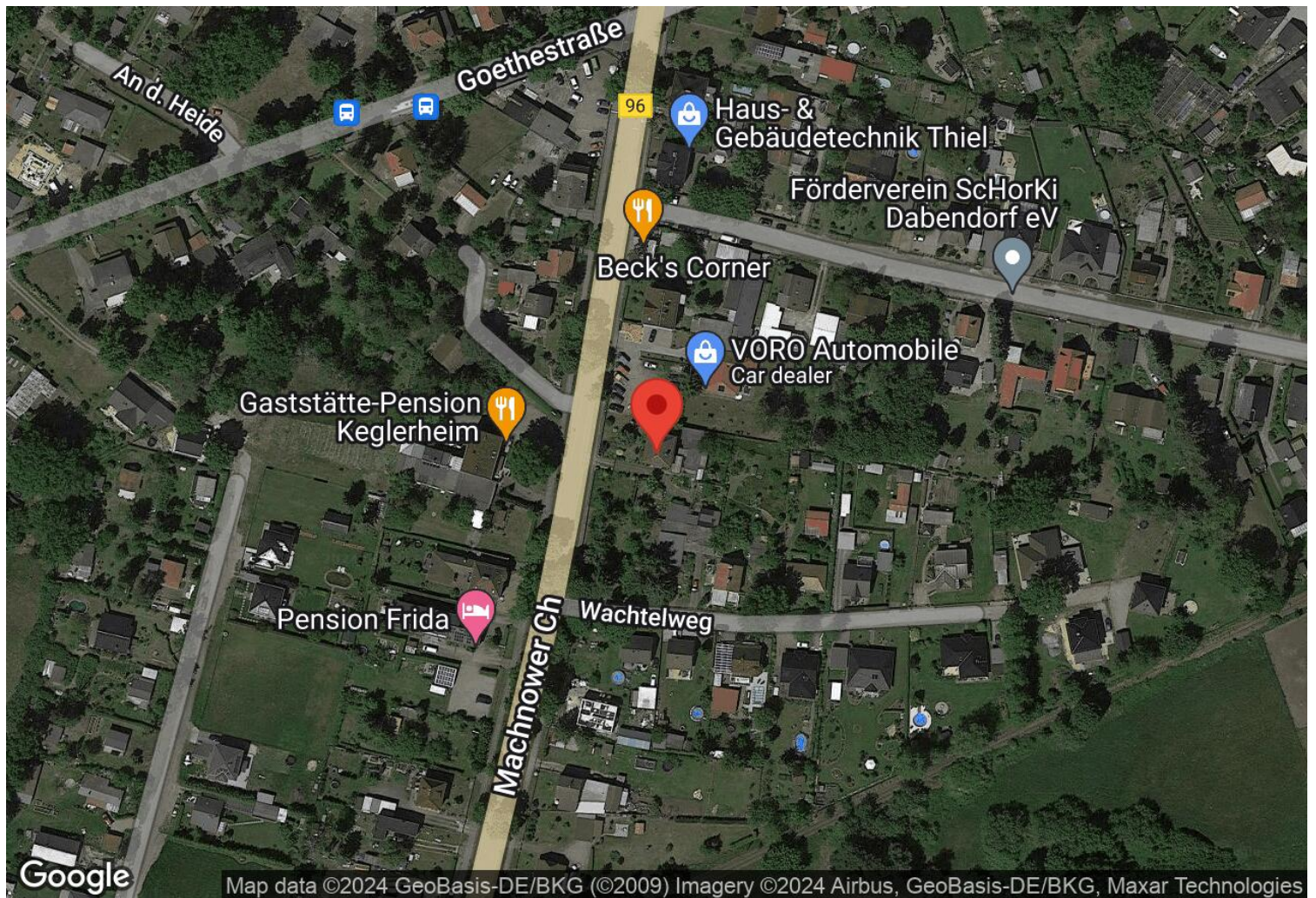
Im mittleren Grundstücksbereich hinter dem Haus befindet sich ein ansprechend gestalteter und gepflegter Garten. Neben einer Garage gibt es ein massiv gemauertes Nebengelass, das für Feiern aller Art genutzt werden kann, einen Abstellbereich für Gartengeräte und Fahrräder, einen überdachten Sitzbereich, 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 m²
- bebaut mit einem Zweifamilienhaus von 1939
- zwei Wohnungen mit jeweils drei Zimmern und 70 m² im EG und OG
- voll unterkellert
- neue Gastherme und neuer Warmwasserspeicher vom Juli 2023
- Außenrollos im EG
- originale Doppelkistenfenster
- 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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

Grundriss Keller



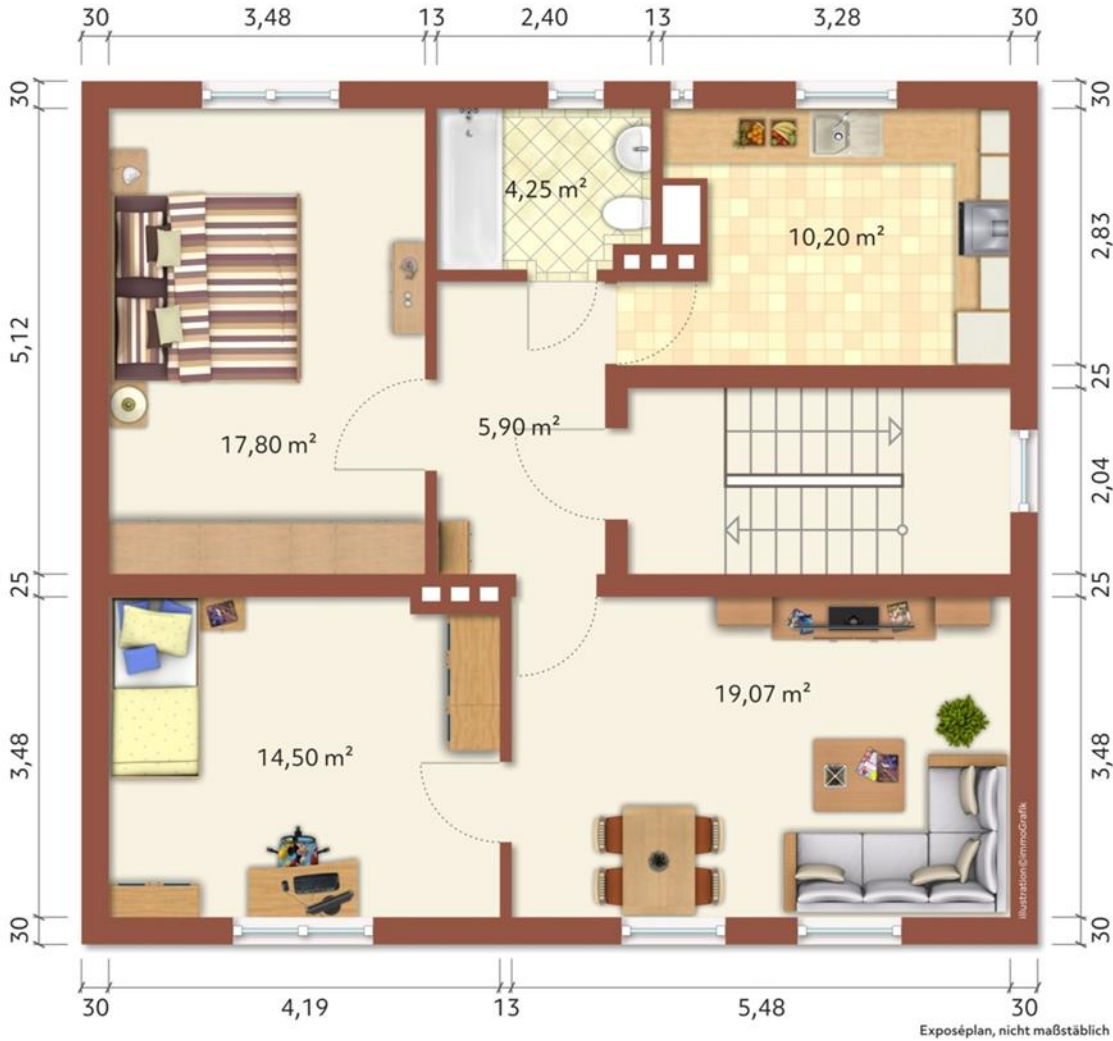
Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

Grundriss EG



Verkehrsgünstig gelegenes Zweifamilienhaus im Berliner Umland

Grundriss OG



IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke

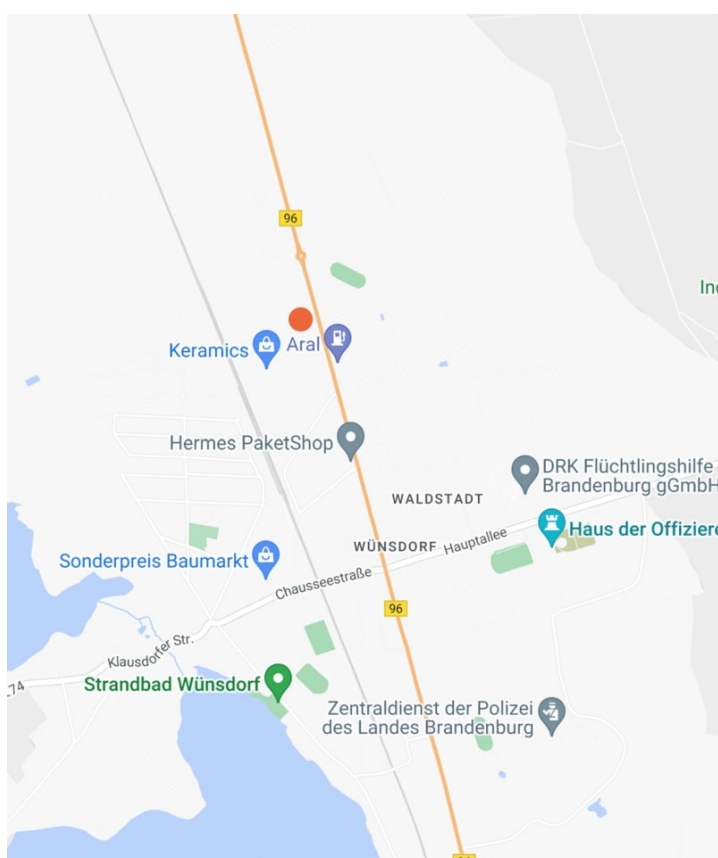
Berliner Allee 52

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

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