



## Gründerzeitvilla mit drei Wohnungen und schönem Grundstück direkt in Großbeeren

Genshagener Straße 12, 14979 Großbeeren

				
<b>Kaufpreis</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Etagen</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Grundstück</b>
1.400.000,00 €	12	2	364 m <sup>2</sup>	1.239 m <sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1896

Kaufpreis: 1.400.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 49.980,00 inklusive 19 % MwSt.

Bezugsfrei ab: ab sofort

Grundstücksgröße: 1.239,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 364,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 380,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 12

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 4

Bad: Dusche, Fenster

Stellplätze: 6

Fenster: Holz, Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Parkett

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 73.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Direkt in der beliebten und verkehrsgünstig gelegenen Kleinstadt Großbeeren bieten wir Ihnen diese attraktive Grunderzeitvilla zum Kauf an.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über drei Wohnungen auf drei Etagen, eine Wohnung im Souterrain mit 98 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern, eine großzügig geschnittene Wohnung im EG mit 153 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern sowie eine Wohnung im DG mit 113 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern.

Die Wohnung im EG verfügt über einen gemütlichen Kaminofen, ist derzeit unbewohnt und kann sofort von den neuen Eigentümern bezogen und selbst genutzt werden.

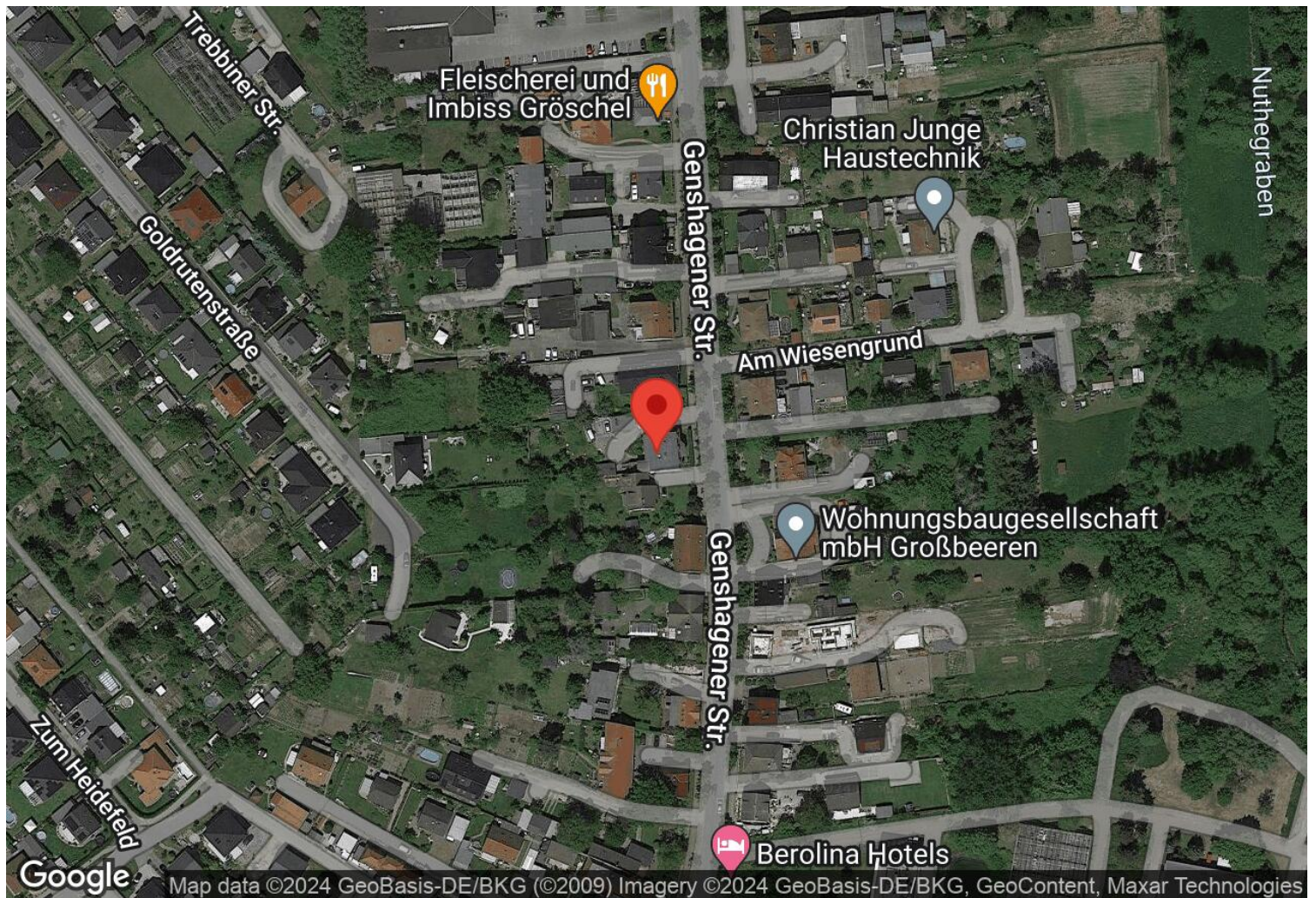
Alternativ übernehmen wir die Neuvermietung.

Die Innenaufnahmen in unserem Exposé wurden in der Wohnung im EG aufgenommen.

Zum Haus gehören ein großer und ruhiger Gartenbereich, zwei Garagen sowie mehrere Stellplätze.

# OBJEKTDDETAILS

- Wohnung im Souterrain mit 98 m<sup>2</sup> und 3 Zimmern
- großzügig geschnittene Wohnung im EG mit 153 m<sup>2</sup> und 5 Zimmern - momentan frei
- Wohnung im DG mit 113 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern
- großer und ruhiger Gartenbereich
- 2 Garagen
- Pkw-Stellplätze



## Genshagener Straße 12, 14979 Großbeeren

Großbeeren liegt unmittelbar südlich von Berlin im Landkreis Teltow-Fläming und gliedert sich neben dem Kernort Großbeeren, zu dem auch der Gemeindeteil Neubeeren gehört, in folgende Ortsteile: Diedersdorf, Heinersdorf und Kleinbeeren. Die Gründerzeitvilla befindet sich direkt in Großbeeren.

Der Ort zeichnet sich durch seine prosperierende Wirtschaft und Infrastruktur aus. Großbeeren liegt östlich der zur Schnellstraße ausgebauten Bundesstraße 101 und ist direkt an den Süden Berlins und die Bundesautobahn 10 (südlicher Berliner Ring) angebunden.

Der Flughafen BER ist in ca. 20 Minuten zu erreichen. Die Landesstraßen L 40 zwischen Potsdam und Königs Wusterhausen und L 76 zwischen Teltow und Mahlow durchqueren die Gemeinde in West-Ost-Richtung.

Der Bahnhof mit P+R-Platz liegt westlich des Ortes.

Dort halten Züge der Regional-Express-Linie RE 4 Rathenow-Berlin-Ludwigsfelde.

Der tägliche Einkauf kann in Großbeeren in mehreren Supermärkten erledigt werden. Im nahen Teltow befinden sich weitere Einkaufsmöglichkeiten. Die Versorgung mit Ärzten, Apotheken und Banken ist direkt im Ort sichergestellt.

Für Familien mit Kindern stehen mehrere Kitas zur Verfügung. Großbeeren bietet eine Gesamtschule. Zahlreiche Gymnasien oder weiterführende Schulen sind in unweit in den Nachbargemeinden vorhanden.

Rund um die Diedersdorfer Heide lassen sich ausgiebige Wanderungen oder Radtouren unternehmen. Für sportliche Aktivitäten bieten sich unter anderem der Golfplatz in Groß Kienitz an, die Wakeboard- und Wasserskianlage in Großbeeren sowie zahlreiche andere Sportmöglichkeiten.

# 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:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Gründerzeitvilla mit drei Wohnungen und schönem Grundstück direkt in Großbeeren

## Grundriss Souterrain möbliert



# Gründerzeitvilla mit drei Wohnungen und schönem Grundstück direkt in Großbeeren

## Grundriss EG möbliert



# Gründerzeitvilla mit drei Wohnungen und schönem Grundstück direkt in Großbeeren

## Grundriss DG möbliert





# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**

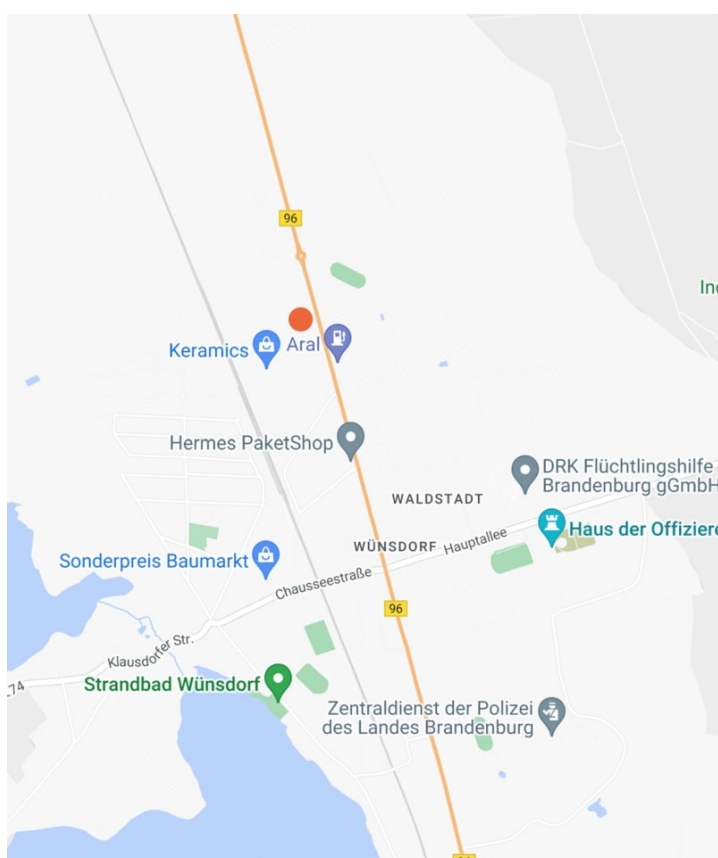
Berliner Allee 52

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