

Grebe  Immobilien

## Großzügig geschnittene Büro- oder Praxisfläche mit fünf Zimmern und Kamin in Gründerzeitvilla

Genshagener Straße 12, 14979 Großbeeren



**Kaltmiete**  
2.200,00 €



**Zimmer**  
5



**Etage**  
2



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Gewerbe zur Miete

Baujahr: 1896

Kaltmiete: 2.200,00 €

Nebenkosten: 400,00 €

Warmmiete: 2.600,00 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 4.400,00 Euro zuzüglich MwSt.

Bezugsfrei ab: ab sofort

Bürofläche : 153,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 5

Einbauküche: Ja

Badezimmer: 1

Bad: Dusche, Fenster

Stellplätze: 2

Fenster: Holz, Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Parkett

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

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

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBE SCHREIBUNG

Direkt in der beliebten und verkehrsgünstig gelegenen Kleinstadt Großbeeren bieten wir Ihnen diese großzügig geschnittene Büro- oder Praxisfläche zur Miete an. Sie erstreckt sich über das gesamte EG einer ansprechenden Gründerzeitvilla und verfügt über insgesamt fünf Zimmer, verteilt auf 153 m<sup>2</sup>.

Eine kleine Treppe führt zur Veranda. Von dort aus gelangen Sie in den großen Flurbereich, an dessen Ende sich ein kleines Badezimmer mit Dusche und Fenster befindet.

Links abgehend vom Flur befinden sich ein 20 m<sup>2</sup> großes Zimmer mit Fenstern in zwei Richtungen sowie das großzügige, in zwei Bereiche unterteilte Hauptzimmer mit Kaminofen, Erkerfenstern, zwei Zugängen und 47 m<sup>2</sup> Fläche.

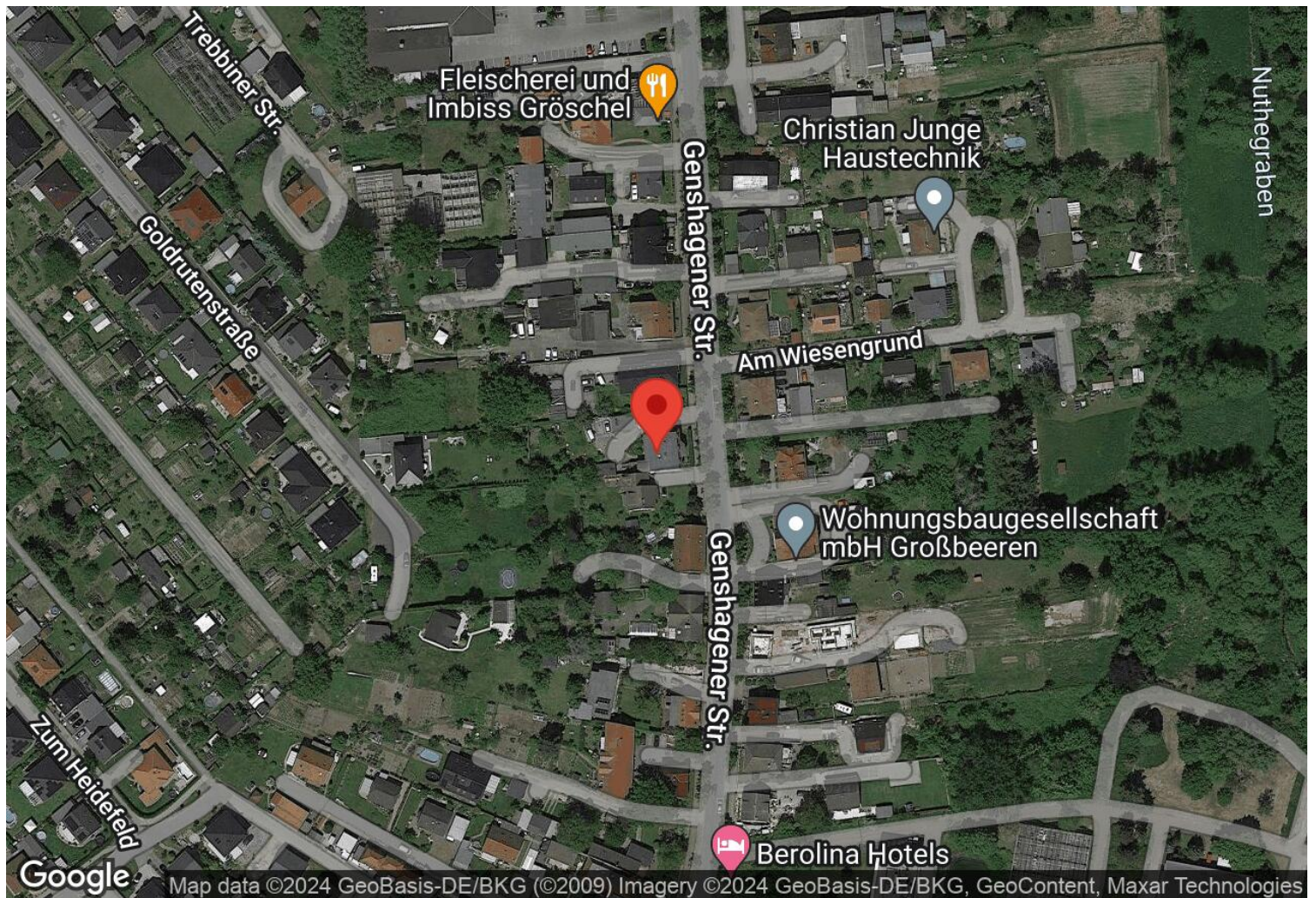
Rechts vom Flur befinden sich zwei Zimmer mit ungefähr 15 m<sup>2</sup>, ein Zugang zum Treppenhaus, sowie ein Küche. Von dort aus gelangen Sie in das Esszimmer mit angrenzender Terrasse im Außenbereich.

Von der Terrasse führt eine kleine Treppe hinab in den hinter dem Haus gelegenen, ruhigen Gartenbereich.

Pkw-Stellplätze stehen zur Verfügung. Eine Garage kann angemietet werden.

## OBJEKTD ETAILS

- großzügig geschnittene Büro- oder Praxisfläche in Gründerzeitvilla direkt in Großbeeren
- fünf Zimmer, 153 m<sup>2</sup>
- Hauptzimmer mit 47 m<sup>2</sup> und Kaminofen
- Esszimmer neben der Küche
- Terrasse neben dem Esszimmer
- Veranda
- großer und ruhiger Gartenbereich
- Garage auf Wunsch



## 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:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Großzügig geschnittene Büro- oder Praxisfläche mit fünf Zimmern und Kamin in Gründerzeitvilla

## Grundriss EG möbliert



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**

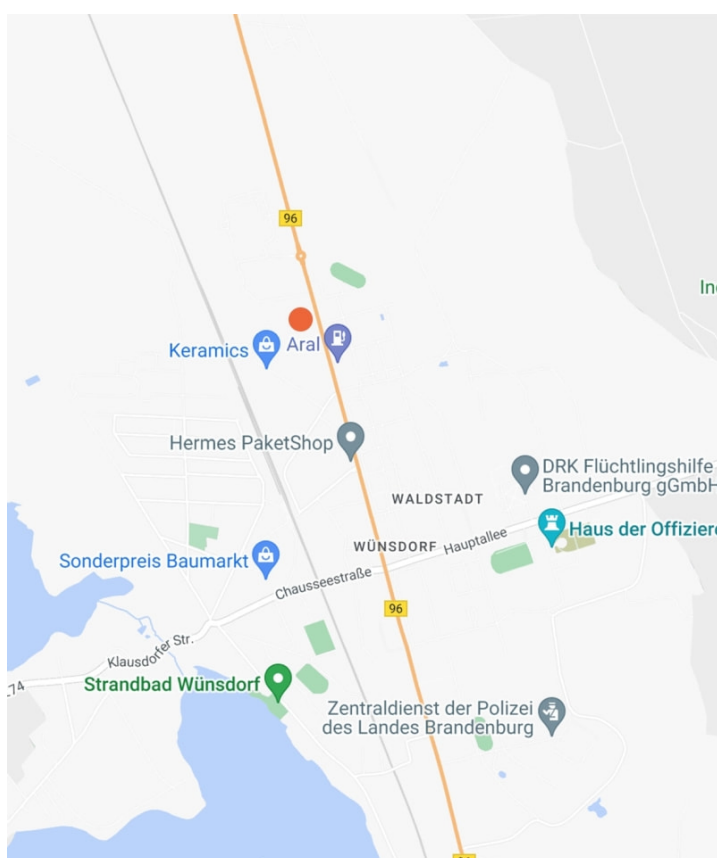
Berliner Allee 52

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