



## 3 Zimmer mit Tageslichtwannenbad und Balkon in denkmalgeschützter Wohnanlage im Grünen

Ahorning 4, 15806 Zossen



Kaltmiete  
680,00 €



Zimmer  
3



Etage  
1



Wohnfläche  
68 m²



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete  
Immobilientyp: Erdgeschosswohnung  
Baujahr: 1907  
Kautiön: 2.040,00 €  
Kaltmiete: 680,00 €  
Nebenkosten: 190,00 €  
Warmmiete: 870,00 €  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Gas  
Bezugsfrei ab: sofort  
Wohnfläche: 68,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3  
Zimmer: 3  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Bad: Wanne, Fenster  
Stellplatzart: Freiplatz  
Stellplätze: 1  
Fenster: Holz  
Objektzustand: gepflegt  
letzte Modernisierung: 2011  
Boden : Dielen, Fliesen

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden  
Energieausweistyp: Verbrauch  
Endenergieverbrauch: 180.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: F  
Wesentlicher Energieträger: GAS

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung im Erdgeschoss ist ideal für zwei Personen oder die kleine Familie bis zu drei Personen geeignet. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Balkon und zur Küche läßt Sie sich schon bei der Besichtigung wie "zu Hause" fühlen. Im Sommer genießen Sie die Morgen- und Mittagsonne auf dem Balkon.

Die individuelle Wohnung liegt zentral aber in absolut ruhiger Lage in einer Wohnanlage aus der Kaiserzeit. Die Bauweise und Anordnung der Gebäude verleiht der Wohnanlage einen für Wünsdorf einzigartigen Charme.

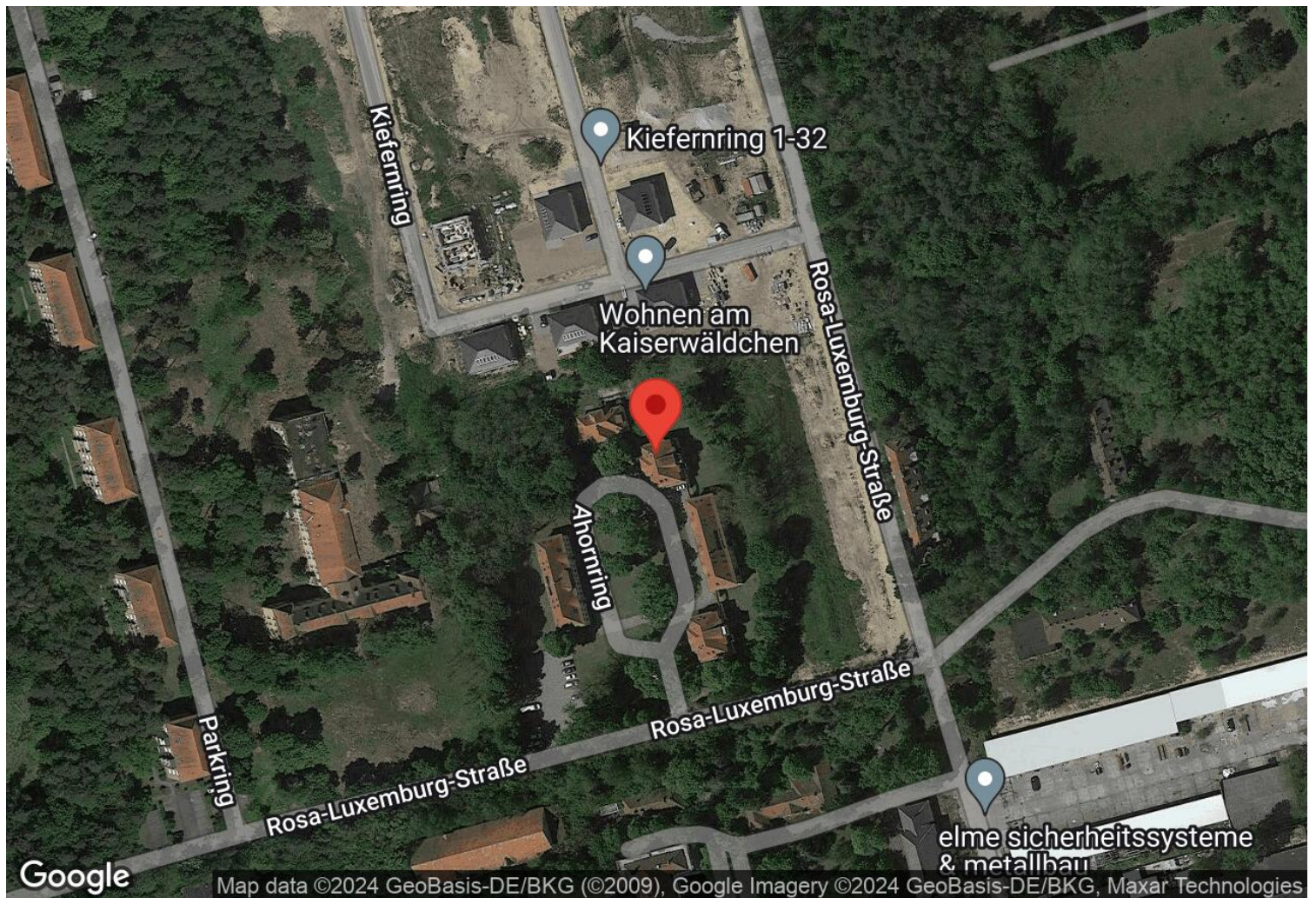
Die Wohnanlage ist umgeben von gewachsenem Baumbestand. Parkplätze befinden sich unweit vom Haus. Der Eigentümer hat ohne Fördermittel gebaut und bietet daher keine Sozialwohnungen an.

Die Fotos stammen aus einer baugleichen, aber spiegelverdrehten Wohnung im gegenüberliegenden Haus.

Bitte beachten Sie auch den möblierten Grundriss!

## OBJEKTDETAILS

- Wohnung im EG (Hochparterre)
- Wohnzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche und Tageslicht-Wannenbad
- Wohnanlage mit 32 Wohnungen in 8 Hausaufgängen
- Alleezufahrt in die Anlage
- Denkmalschutzsanierung im Jahr 2001
- Tageslichtbad mit Wanne
- Sprossenfenster
- Balkon am Wohnzimmer
- Holzdielenboden im Wohnzimmer, Zimmer 1, Flur und Küche
- Fahrradkeller
- Kellerraum
- PKW Stellplatz
- Klingel-Gegensprechanlage
- Kabel TV
- DSL 100.000



### Ahornring 4, 15806 Zossen

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 in einer ruhigen Gegend, nicht weit entfernt von Berlin und Potsdam.

Schule, Kita, Supermärkte, Apotheke, Baumarkt, Post, Getränkehändler sowie Gastronomien sind zu Fuß erreichbar. Der nächste Lebensmittelmarkt befindet sich weniger als 300 Meter entfernt.

In die Stadtzentren von Berlin und Potsdam fahren Sie mit dem Auto innerhalb einer Stunde. Der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrten Mittenwalde und Bestensee) sind über zwei Bundesstraßen schnell erreichbar.

Der Bahnhof ist 600 Meter entfernt und fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Zweimal stündlich verkehrt ein Regionalzug von Wünsdorf nach Berlin, die Fahrzeit beträgt ungefähr eine Stunde und lediglich eine halbe Stunde zum Flughafen BER.

Im Umkreis finden Sie eine Vielzahl von Seen, die Sie zum Baden, Angeln oder zum Wasserski und Wakeboarden einladen. Nicht weit vom Haus entfernt befindet sich der Große Wünsdorfer See. Bis zu Badestelle sind es lediglich 1.200 Meter Fußweg.

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

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.

In unserer Mediathek haben wir einen kurzen Film über die Wohnanlage für Sie hinterlegt. Bitte nutzen Sie einfach den Link oder besuchen Sie unsere Website: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien).

Zur Vorlage beim Eigentümer benötigen wir von Ihnen:

- Selbstauskunft (Download auf unserer Website)
- die letzten drei Lohn- bzw. Gehaltsbescheinigungen
- Ihre Schufaauskunft
- Mietschuldenfreiheitsnachweis vom aktuellen Vermieter
- Personalausweis als Scandatei

Ich freue mich auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung!

Tim Grebe  
GREBE CONSULT Immobilien e. Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin und Brandenburg

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### 3 Zimmer mit Tageslichtbadebad und Balkon in denkmalgeschützter Wohnanlage im Grünen

#### Grundriss möbliert



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

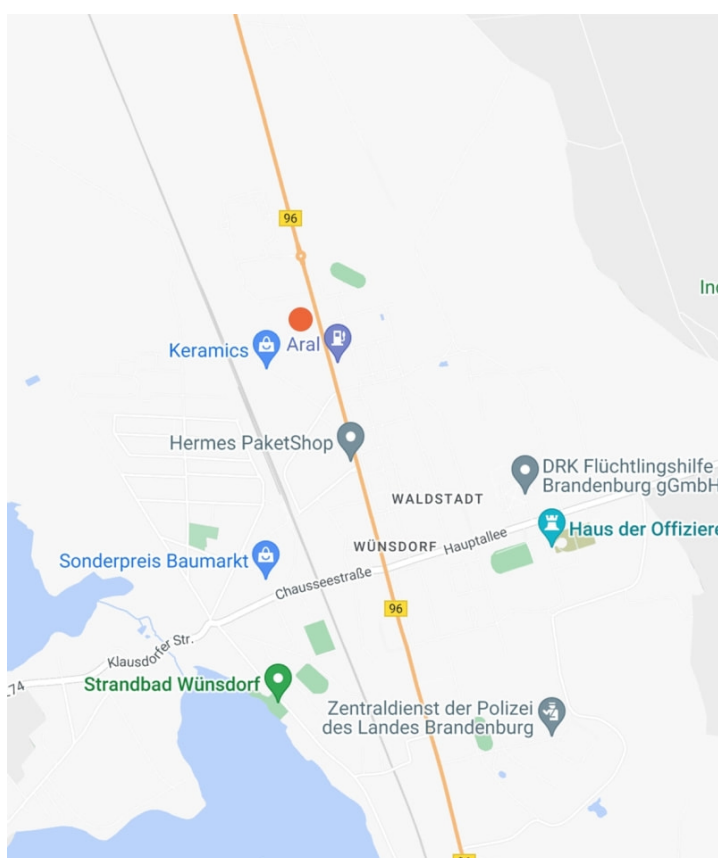
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: [www.grebe.immobilien](http://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