



## Modernes Haus am See mit eigenem Strand sucht!

Seestraße 11 d, 15806 Zossen



**Kaltmiete**  
1.700,00 €



**Zimmer**  
4



**Etagen**  
2



**Wohnfläche**  
110 m<sup>2</sup>



**Grundstück**  
350 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zur Miete

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2018

Kaution: 5.100,00 €

Nebenkosten: 180,00 €

Warmmiete: 1.880,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: 01.06.2024

Grundstücksgröße: 350,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 4

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

Bad: Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 2

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

Preisinformation: Zur Optimierung Ihrer Nebenkosten schließen Sie direkt mit dem Gasversorger für Ihre Heizung, genau wie für Hausstrom und Telekommunikation einen eigenen Vertrag ab. So können Sie jederzeit Ihren persönlichen Bedarf kontrollieren und die Vorranszahlungen anpassen.

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 50.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: LUFTWP

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Herzlich willkommen in der seit 2018 neu entstehenden privaten Wohnanlage, direkt am Ufer des Motzner Sees mit eigenem Zugang zum privaten Badevergnügen. Es wurden seit 2018 acht Doppelhaushälften errichtet und bezogen.

Vier weitere exklusive, sehr wertig ausgestattete Doppelhaushälften stehen ab Frühjahr 2025 zur Erstanmietung nach ihrer Fertigstellung zur Verfügung.

Die modernen Wohnlandschaften begeistern durch ihre klare Architektur. Die großzügigen und Tageslicht durchfluteten Räume laden zum Leben und Entspannen ein. Hier angekommen, können Sie wunderbar vom stressigen Arbeitstag abschalten.

Das Erdgeschoss der Immobilie ist geprägt vom offenen großzügigen Livingroom mit direktem Zugang in den eigenen Garten.

Ein gesonderter Garderobenbereich sowie ein Gästebadezimmer mit integrierter Dusche runden die Etage ab.

Im Obergeschoss finden Sie das Hauptschlafzimmer sowie das Badezimmer ausgestattet mit Dusche. Zwei weitere Räume stehen als Kinderzimmer, Büro, Gäste- oder Ankleidezimmer zu Ihrer Verfügung.

Die Fenster in allen Räumen wurden mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet. Im Livingroom im EG ist es möglich nach Absprache und Wunsch der künftigen Bewohner einen Kamin zu integrieren.

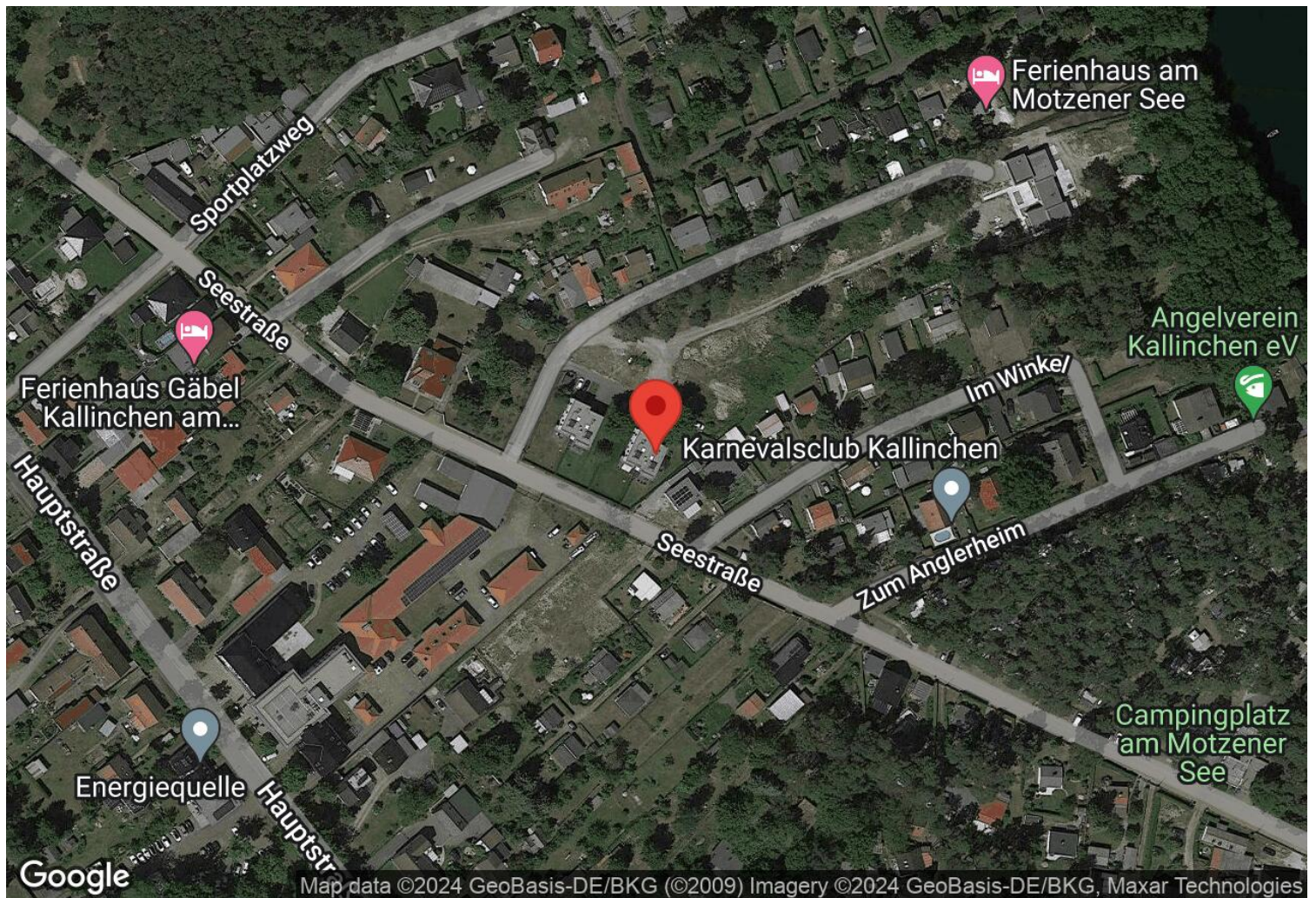
Vor der Immobilie stehen 2 PKW Stellplätze für Sie zur Verfügung.

Die Bilderserie vom Fotografen Andreas Franke stammt aus 2019. Die Fotos wurden vor der Erstvermietung aufgenommen.

# OBJEKTDDETAILS

- Anlage mit acht Wohneinheiten / vier weitere Doppelhaushälften befinden sich gerade im Bau
- Anlage mit Wasserzugang und kleinem Strand
- 2 PKW Stellplätze direkt vor dem Haus
- gepflasterte Zufahrt
- mit Zaun und Hecken eingefriedetes Grundstück
- elektrische Rollläden aus Aluminium vor allen Fenstern
- große Terrasse
- Fußbodenheizung
- Bad im OG mit Dusche
- Anschluss für WM und Trockner im Bad
- Gäste Bad mit Dusche
- wandhängende WC's
- Handtuchrockner
- alle Böden gefliest
- bodentiefe Fenster
- großzügiges Familienzentrum
- Vorbereitung für Kamin
- SAT TV in allen Räumen
- Heimnetzwerk in allen Räumen
- DSL





### Seestraße 11 d, 15806 Zossen

Kallinchen ist nur ca. 30 Autominuten vom südlichen Stadtrand Berlins entfernt. Den 26 km entfernten Flughafen Schönefeld erreichen Sie in ca. 23 Autominuten. Bei ausgiebigen Spaziergängen oder Wanderungen durch die Waldgebiete finden Sie Erholung & Pilze und können Ihre Seele baumeln lassen.

Dank der Lage des Ortes, in schöner abwechslungsreicher Landschaft, befindet sich hier ein abwechslungsreiches Tierleben.

Zunehmend wird die zentrale Lage Kallinchens geschätzt, um von hier Ausflüge nach Berlin, Potsdam oder in den Spreewald zu unternehmen. Die Ziele erreichen Sie alle in weniger als einer Stunde mit Ihrem Auto.

Geprägt ist der Ortsteil der Stadt Zossen durch den Motzener See, dem glitzernden Juwel der Eiszeit, der die Entwicklung des Ortes über die letzten Jahrzehnte geprägt hat und auch weiterhin bestimmen wird.

Die Kleinstadt Zossen (ca. 19.000 Einw.) ist von Wäldern und Seen umgeben. Die Verkehrsanbindung ist gut: der Berliner Ring

Ein klassisches Gymnasium ist in Rangsdorf. Neben dem neuen KAUFLAND finden Sie viele weitere Einkaufsmöglichkeiten in Zossen und im nahegelegenen Rangsdorf, dem Südringcenter.

Der Schulstandort Dabendorf:  
Die Geschwister-Scholl-Schule Zossen ist die einzige Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe im Landkreis Teltow-Fläming südlich von Berlin.  
853 Schülerinnen und Schüler, davon 586 in der Sekundarstufe I und 267 in der gymnasialen Oberstufe. Sie werden durch 76 Lehrkräfte wohl behütet. Die Schülerinnen und Schüler dieser Schule können - je nach ihren tatsächlichen Leistungen - alle im Land Brandenburg möglichen Schulabschlüsse erreichen.

Eine Fülle interessanter Freizeitangebote erwartet Sie in der Region! Der Golfplatz in Motzen, Motorsport und Segeln über die nahe gelegene Seenplatte. Radfahren und Skaten auf der Fläming-Skate.

Für Wasserfreunde:  
Strandbäder finden neben Kallinchen auch in Wünsdorf, Zesch am See, Mellensee und in Horstfelde sogar inkl. einer Wasserskianlage.

(Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrt Mittenwalde) sind über 2 Bundesstraßen schnell erreichbar. Nach Berlin gelangen Sie mit der Bahn 2 mal pro Stunde (Zossen - Potsdamer Platz ca. 40 min.). Im Ortsteil Dabendorf bietet die Stadt Zossen einen hervorragenden Schulstandort an.

Lebensqualität pur:  
Unbeeindruckt von den genehmigten Flugrouten für den Hauptstadt-Flughafen Berlin - Brandenburg profitieren Sie in Kallinchen von einem hohen Erholungswert.

# SONSTIGES

Zur Optimierung Ihrer Nebenkosten schließen Sie direkt mit dem Gasversorger für Ihre Heizung, genau wie für Hausstrom und Telekommunikation einen eigenen Vertrag ab. So können Sie jederzeit Ihren persönlichen Bedarf kontrollieren und die Vorrückzahlungen anpassen.

In den angegebenen 180,00 € Nebenkostenvorauszahlung (umlagefähige Nebenkosten) sind enthalten:

- Frisch- und Abwasser
- Abfallentsorgung
- Gebäudeversicherung
- Grundsteuer
- Schornsteinfegerbesuch zur Kontrolle der Heizungsanlage

Hinweis:

Um Ihnen die Räume voll darstellen zu können, fotografieren wir mit einem Weitwinkelobjektiv.

In Verbindung mit dem möblierten Grundriss erhalten Sie einen guten Eindruck von den Raumgrößen.

Zum Abschluß eines Mietvertrages benötigen wir von Ihnen zur Vorlage beim Eigentümer:

- Selbstauskunft (Download auf unserer Website)
- Lohn- / Gehaltsbescheinigung der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom jetzigen Vermieter
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Kopie Personalausweis

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Ich freue mich auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

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

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



# Modernes Haus am See mit eigenem Strand sucht!

## Grundriss EG



# Modernes Haus am See mit eigenem Strand sucht!

## Grundriss OG





# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

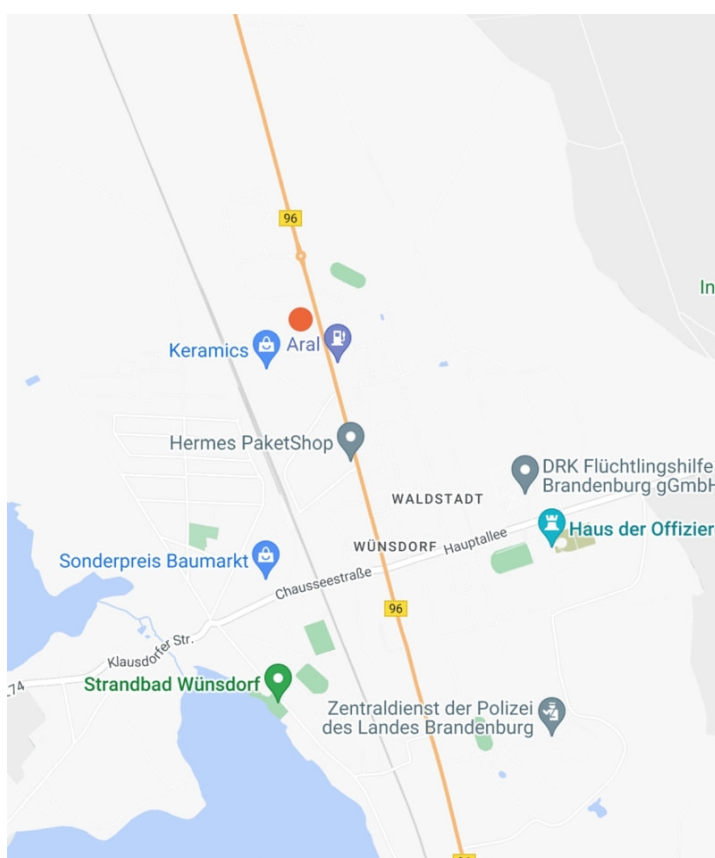
Berliner Allee 52

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