



Grebe  Immobilien

**Massivbauweise mit neuester Generation der Luft Wärmepumpe!**

**Kiefernring 17, 15806 Zossen**



**Kaltmiete**  
1.680,00 €



**Zimmer**  
5



**Etagen**  
2



**Wohnfläche**  
123 m<sup>2</sup>



**Grundstück**  
570 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zur Miete

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2024

Nebenkosten: 290,00 €

Warmmiete: 1.970,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuierungsart: Wärmepumpe Luft-Wasser,  
Solar

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Grundstücksgröße: 570,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 123,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 135,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 2

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 41.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A

Wesentlicher Energieträger: LUFTWP

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Beispielbilder von den fertigen Räumen im Exposé wurden in einer bereits fertig gestellten Doppelhaushälfte vor der Übergabe an die neuen Bewohner von unserem Fotografen aufgenommen.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in dem begehrten Neubaugebiet "Wohnen am Kaiserwäldchen". Diese moderne Haushälfte zur Miete bietet Ihnen auf 123 Quadratmetern Wohnfläche ein komfortables und energieeffizientes Wohnen auf zwei Etagen.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und Bauweise. Mit 5 Zimmern bietet es ausreichend Platz für die große Familie. Die Massivbauweise mit 36er Porotonsteinen gewährleistet nicht nur eine solide Konstruktion, sondern auch eine ausgezeichnete Wärmedämmung.

Besonders hervorzuheben ist der günstige Energieverbrauch dank der neuesten Generation einer Luft/wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Solarthermie. Dadurch wird nicht nur die Umwelt geschont, sondern auch Ihre Nebenkosten bestmöglich reduziert.

Das Haus verfügt über ein Tageslicht-Wannen-Dusch-Badezimmer im OG sowie dem Gäste-WC mit Fenster für zusätzlichen Komfort im EG. Der Dachboden ist über eine Ausziehleiter teilweise als Nutzfläche erschlossen, was Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-fach Isolierverglasung als Kunststofffenstern ausgestattet, die für eine optimale Wärmedämmung sorgen.

Integrierte Insektenschutzrollos an allen Fenstern gewährleisten angenehme Sommerabende ohne lästige Plagegeister. Elektrische Rollläden im Erdgeschoss und Obergeschoss bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und hohe Sicherheit.

Der Außenbereich lädt zum Verweilen ein! Die Terrasse am Wohnzimmer bietet Ihnen die Möglichkeit, die Sonne zu genießen. Die Terrasse und die Zuwegung zum Haus sind gepflastert, was für eine ansprechende Optik und einfache Pflege sorgt. PKW-Stellplätze auf dem Grundstück sowie weitere Parkmöglichkeiten entlang der Straße bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Der Garten ist zur Vorderseite offen angelegt und zur Rückseite mit einer angelegten Terrasse sowie einer Rasenfläche ausgestattet. Ein Gartenwasseranschluss steht Ihnen und Ihrem "grünen Daumen" zur Verfügung .

Zusätzlich profitieren Sie von einem Highspeed-Internetanschluss mit 100.000 DSL über eine Glasfaserleitung der Telekom, der Ihren digitalen Bedürfnissen gerecht wird.

Unser Fazit:

Die hier angebotenen Häuser zur Miete sind absolut modern in Bezug auf Raumkomfort und Energiekosten. Insgesamt bietet diese Haushälfte zur Miete ein modernes und komfortables Wohnambiente in einer attraktiven Lage, das keine Wünsche offen lässt.

# OBJEKTDETAILS

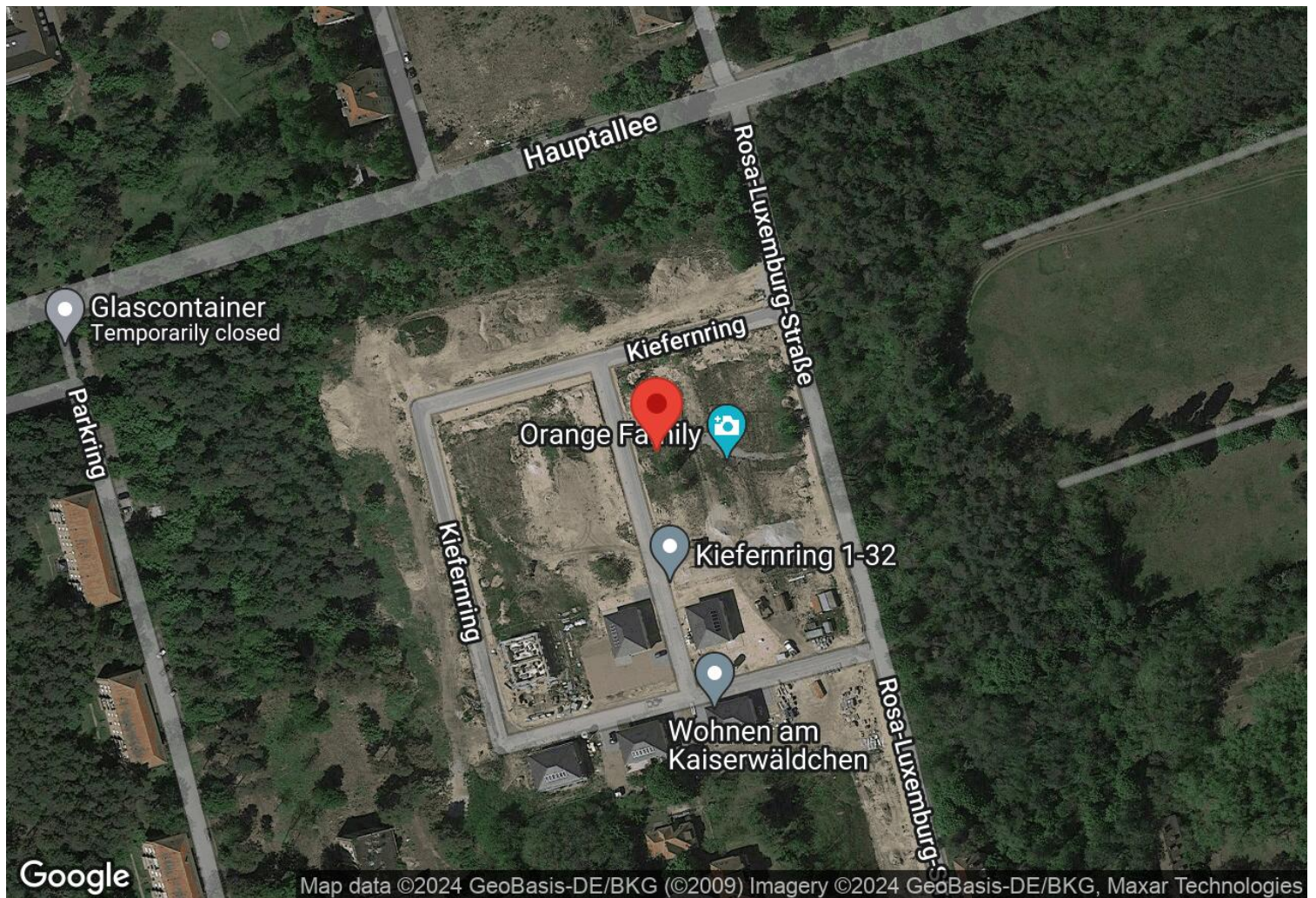
## Die Doppelhaushälften:

- Massivbauweise mit 36er Porotonsteinen
  - klassische Bauweise ca. 7 Monate Bauzeit
  - Stahlbetondecke über dem EG
  - ca. 2,70 m Raumhöhe im EG
  - ca. 2,70 m Raumhöhe im OG
  - Tageslicht Wannen-Dusch- Badezimmer
  - Gäste WC mit Fenster
  - Dachboden über Ausziehleiter teilweise als Nutzfläche erschlossen
  - 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern
  - integrierte Insektenschutzrollos an allen Fenstern
  - im EG und OG elektrische Rollläden
  - Luft/wasser Wärmepumpe
  - Solarthermie zur Warmwassergewinnung
  - Terrassenelement mit Austritt in den Garten
- Terrasse am Wohnzimmer
  - Böden im EG mit Fliesen
  - Böden im OG mit Vinyl
  - hochwertige Elektroausstattung
  - Terrasse und Zuwegung zum Haus gepflastert
  - PKW Stellplatz auf dem Grundstück / weitere Parkmöglichkeiten sind straßenseitig gegeben
  - Außenwasseranschlüsse
  - 100.000 DSL via Glasfaserleitung von der Telekom

## Der Garten:

- Vorgarten offen angelegt
- Zuwegung zum Haus
- 2 PKW Stellflächen
- Gartenwasseranschluss
- Terrassengarten mit Zaun und Hecken eingefriedet
- angelegte Terrasse
- Rasen gesät





## Kiefernring 17, 15806 Zossen

Der Name „Zossen“ leitet sich vom slawischen „sosny (=Kiefer)“ ab, da der Ort wie viele andere in Brandenburg einer ursprünglich slawischen Gründung entstammt. Heute ist die über 20.000 Einwohner zählende, von Wäldern und Seen umgebene Stadt amtsfrei und gehört zum brandenburgischen Landkreis Teltow-Fläming. Jeder der 10 Ortsteile bietet Ihnen spannende Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu gestalten. Zugleich wohnen Sie in einer ruhigen Gegend - in unmittelbarer Entfernung zur Hauptstadt Berlin und Potsdam. Vor Allem wenn Sie Wasser mögen, ist Zossen Ihr perfekter Wohnort! Im Umkreis finden Sie eine Vielzahl von Seen, die Sie zum Baden, Angeln oder sogar zum Wasserski und Wakeboarden im Ortsteil Horstfelde nutzen können. Der Motzener See ist weit über die Region als Wasserparadies bekannt. Der Zescher See bietet die beste Wasserqualität in der Region und lädt neben dem Baden zum Spazieren ein. Sie können die Umgebung beim Wandern, mit einer Fahrradtour, einer Draisinenfahrt oder auch beim Klettern im Kletterwald Kallichen entdecken.

Über das Jahr verteilt hat Zossen viele Veranstaltungen zu bieten. Sie können sich von Strandfesten, dem Zossener Weinfest im Herbst bis zu dem jährlichen Weihnachtsmarkt am Zossener Marktplatz begeistern lassen. Die Stadtmitten von Berlin und Potsdam erreichen Sie mit dem Auto in höchstens einer Stunde Fahrzeit. Der Bahnhof Wünsdorf ist fußläufig in 5 - 10 Gehminuten erreichbar. Auch für die Kleinen ist gesorgt: Insgesamt 9 Kindergärten, 4 Grundschulen, eine Oberschule und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe befinden sich in Zossen. Fast 100 Vereine sind hier außerdem aktiv, unter anderem der Wünsdorfer Handball Verein, Chöre in Schöneiche und Dabendorf und der Karnevalsclub in Schöneiche - somit kann jeder seine Interessen und Hobbys ausleben oder sich sozial engagieren. Den großen Wünsdorfer See, Schule & Kita, Supermärkte, Sparkasse, die Apotheke, die Post, unseren Getränkehändler sowie verschiedene Gastronomien erreichen Sie zu Fuß.

# SONSTIGES

Nikes Format:

Nike hat in regelmäßigen Abständen zum Baugebiet berichtet. Sind Sie schon Abonnent von ihrem Kanal auf YouTube? Nike freut sich auf Ihren View und besonders Ihren Like! GREBE CONSULT Immobilien wünscht viel Spaß beim Film!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch des Neubaugebietes "Wohnen am Kaiserwäldchen".

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

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

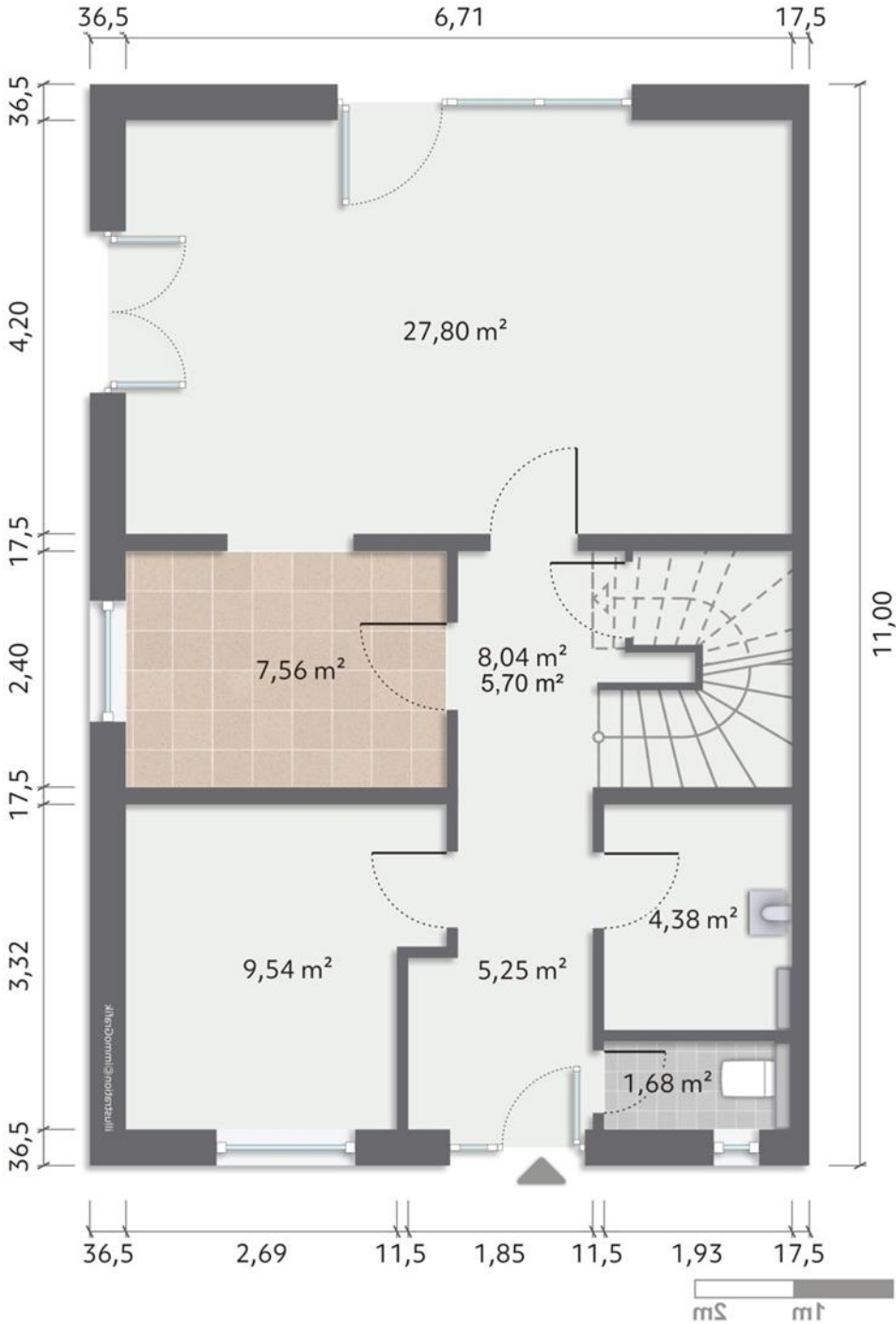
.....

.....

.....

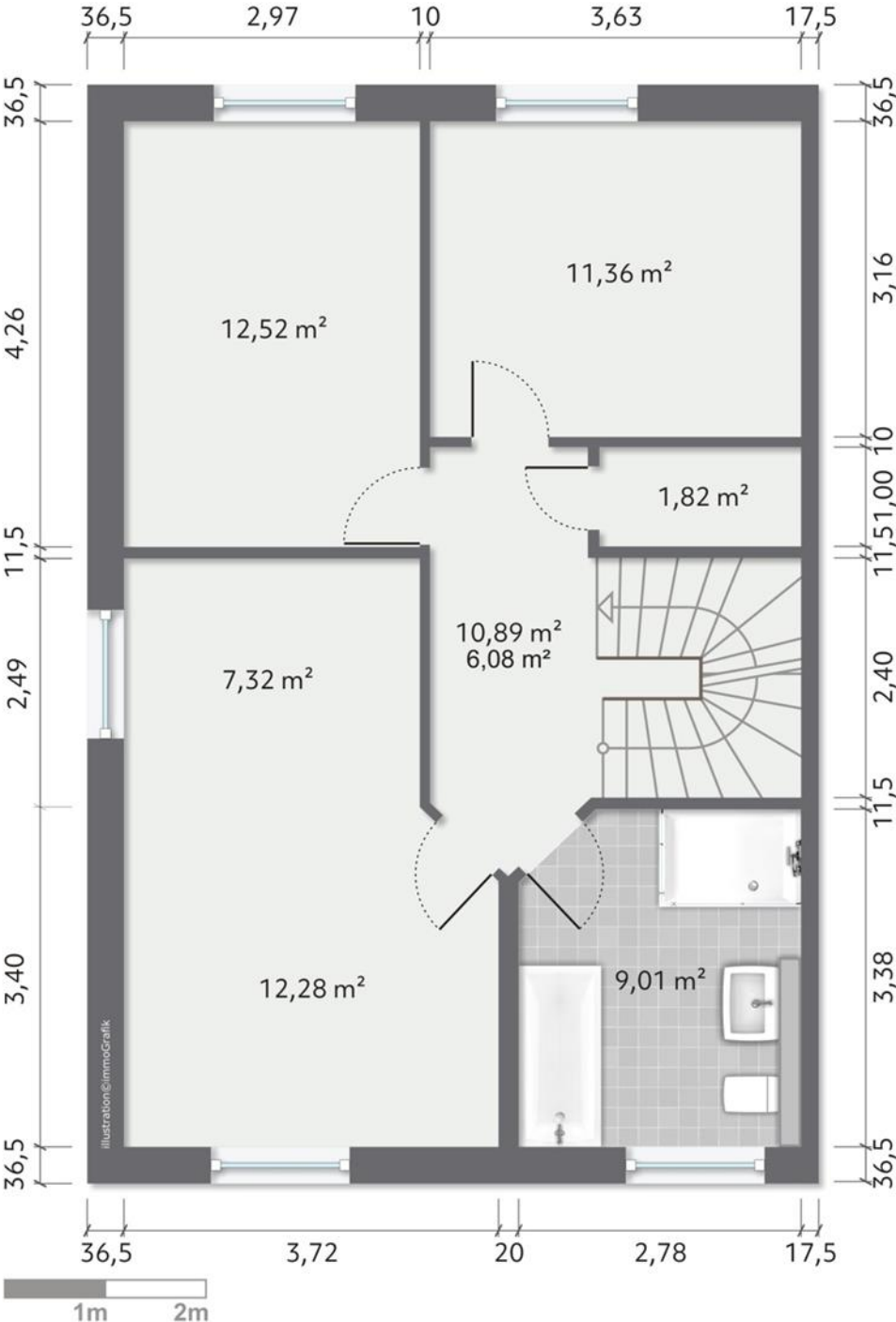
# Massivbauweise mit neuester Generation der Luft Wärmepumpe!

## Haus 15 A separierte Küche



# Massivbauweise mit neuester Generation der Luft Wärmepumpe!

## Haus 15 A Obergeschoss





# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

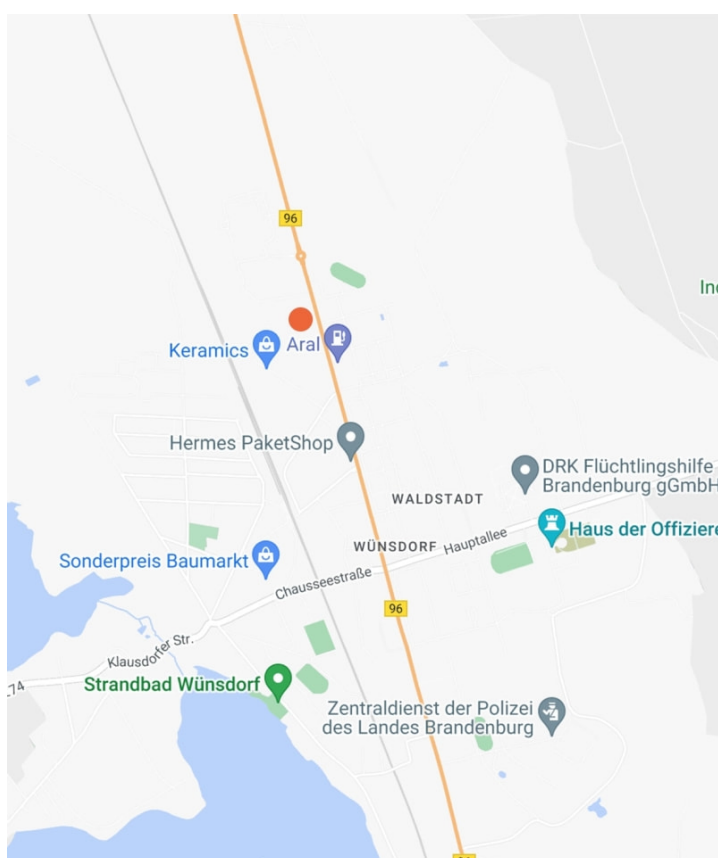
Berliner Allee 52

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