



**Erstbezug nach Komplettanierung - Wohnen im Denkmal auf
parkähnlichem Grundstück mit 3.000 m²**

Moscheestraße 5, 15806 Zossen / Wünsdorf



Kaltmiete
1.080,00 €



Zimmer
3



Etagen
2



Wohnfläche
72 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Wohnung

Baujahr: 1935

Kaltmiete: 1.080,00 €

Nebenkosten: 252,00 €

Warmmiete: 1.332,00 €

Heizungsart: Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas, Wärmepumpe Luft-Wasser

Bezugsfrei ab: Anfang 2025

Wohnfläche: 72,00 m²

Nutzfläche: 78,00 m²

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Fenster

Fenster: Holz

Objektzustand: Erstbezug

Boden : Fertigparkett, Fliesen

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 65.00 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: GAS

OBJEKTBSCHREIBUNG

Im Zossener Ortsteil Wünsdorf wird das auf einem parkähnlichen Grundstück gelegene Baudenkmal Offizierswohnhaus Wünsdorf gerade aufwendig und in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde saniert. Zu Beginn des Jahres 2025 wird es bezugsfertig sein.

Das 1935 errichtete Gebäude verfügt über vier Wohnungen mit jeweils drei Zimmern und 72 m² Wohnfläche. Eine fünfte Wohnung mit zwei Zimmern und 47 m² befindet sich in einem Anbau mit eigenem Zugang.

Durchdachte Grundrisse, große Holzspaltenfenster, Deckenhöhen von 3 m, Fußbodenheizungen in allen Zimmern, Eichenholzfußböden in den Zimmern und im Flur, Bodenfliesen in den Küchen und hellen Badezimmern sowie hochwertige Sanitärinstallationen sorgen für eine ausgesprochen angenehme Wohnatmosphäre.

Die Details liegen - wie so oft - im Verborgenen, sind nicht auf den ersten Blick erkennbar, aber unerlässlich für das wohngesunde Klima im gesamten Haus.

Der neue, reine Kalkputz ohne Zementzusätze an den Wänden und Decken reguliert das Wohnklima in einer Art und Weise, wie es der heutzutage oft verwendete Gipsputz nicht zu leisten vermag. Die Fußböden aus Eichenholz und die gesundheitlich unbedenklichen Wandfarben tragen ebenfalls zur wohngesunden Atmosphäre bei.

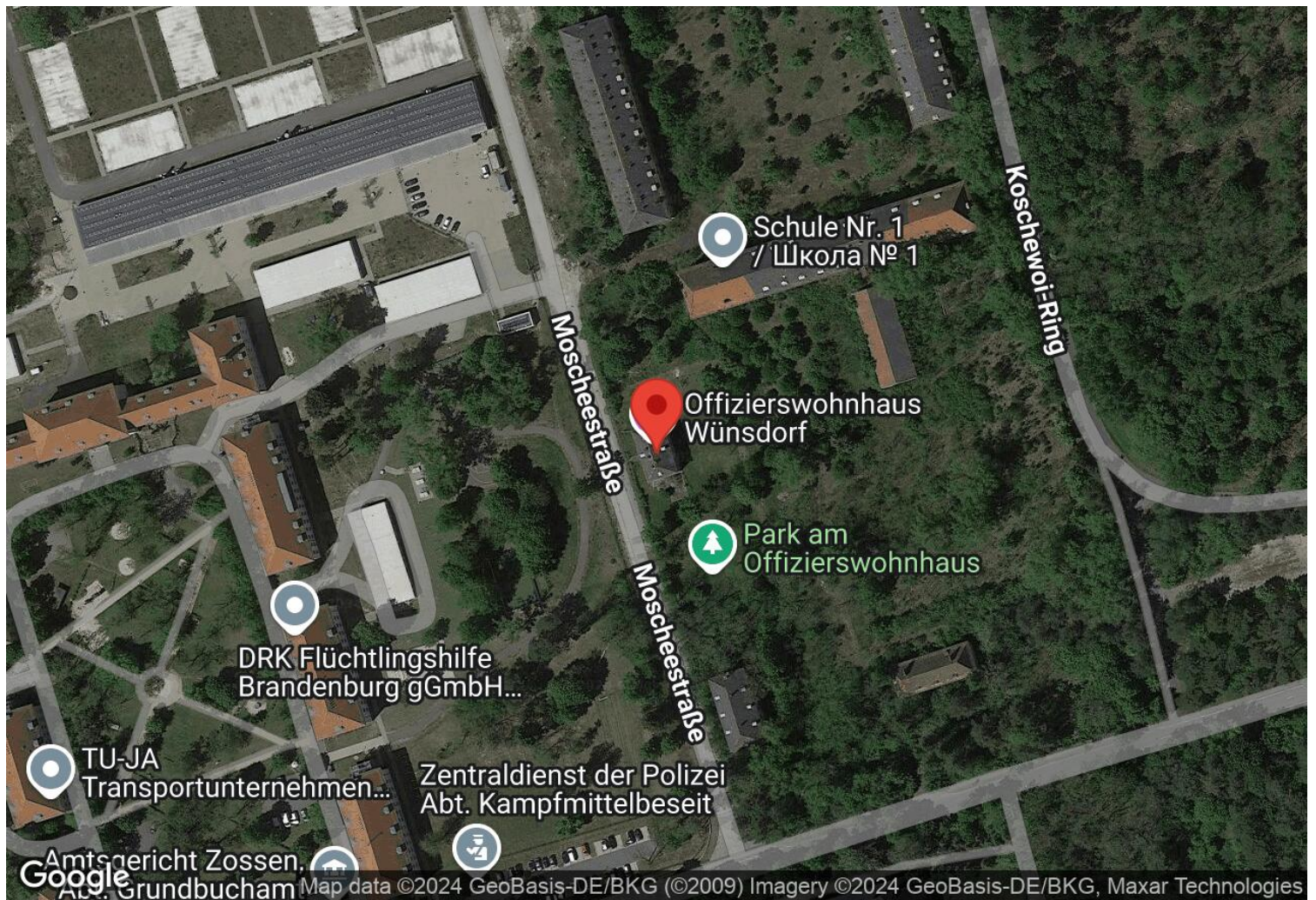
Die Beheizung erfolgt über ein Hybridsystem aus Gastherme und Wärmepumpe.

Das 3.000 m² große Grundstück mit altem Baumbestand bietet Ihnen zu jeder Jahreszeit einen Ort der Ruhe und Entspannung.

In dem Baudenkmal soll das Konzept des strahlungsreduzierten Wohnens umgesetzt werden. Einzelheiten dazu erfahren Sie während der Besichtigung.

OBJEKTDDETAILS

- parkähnliches Grundstück mit 3.000 m²
- ruhige Lage am Ortsrand
- Haus mit 4 Wohnungen, jeweils 3 Zimmer mit 72 m²
- 5. Wohnung in Anbau mit eigenem Zugang, 2 Zimmer mit 47 m²
- 1935 errichtetes Baudenkmal
- aufwendige, denkmalgerechte Komplettanierung im Jahr 2024
- durchdachte Grundrisse
- helle Zimmer
- große Holzspaltenfenster und Holzfensterbänke
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Eichenholzfußböden, in Bad und Küche Bodenfliesen
- Badezimmer mit Tageslicht
- hochwertige Sanitärinstallationen
- Deckenhöhe von 3,00 m für angenehmes Wohngefühl
- neuer Kalkputz für wohngesundes Klima
- ökologische, gesundheitlich unbedenkliche Innenfarben an Wänden und Decken
- moderne Netzwerkdosen in allen Zimmern und in der Küche
- Hybridsystem aus Gastherme und Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- sämtliche Innenwände aus Ziegelmauerwerk, kein Trockenbau
- Abstellmöglichkeiten im Keller
- strahlungsreduziertes Wohnen



Moscheestraße 5, 15806 Zossen / Wünsdorf

Wünsdorf ist ein Ortsteil der über 20.000 Einwohner zählenden, von Wäldern und Seen umgebenen Stadt Zossen und 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, drei Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Baumarkt, Post, Getränkehändler sowie Gastronomien sind zu Fuß erreichbar.

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 Wünsdorf ist 1,4 Kilometer entfernt und fußläufig gut zu erreichen. Zweimal stündlich verkehrt ein Regionalzug 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 zum Baden, Angeln oder zum Wasserski und Wakeboarden einladen.

Sie können die Natur beim Wandern, während einer Fahrradtour, einer Draisinenfahrt oder auch beim Klettern im Kletterwald Kallinchen erkunden. Über das gesamte Jahr verteilt hat Zossen zahlreiche Veranstaltungen zu bieten.

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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

BILDERGALERIE



vor der Sanierung



Park mit 3.000 m² für 5 Wohnungen



ruhige Lage in kleinem Park



während der Sanierung 2024



Entfernung des Putzes außen und innen



Fassadensanierung, Erneuerung der Dachziegel

BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln



Grebe Immobilien

neues Dach



Grebe Immobilien

Herstellung der Holzprossenfenster bei Tischlerei Höer



Grebe Immobilien

Treppenhaus und Wohnungseingang



Grebe Immobilien

vollständige Entkernung von innen



Grebe Immobilien

helles Wohnzimmer mit Holzprossenfenstern

BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

wohngesunder, ökologischer Kalkputz



Grebe  Immobilien

neue Dacheindeckung

Erstbezug nach Komplettanierung - Wohnen im Denkmal auf parkähnlichem Grundstück mit 3.000 m²

Grundriss EG und OG links möbliert



IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke

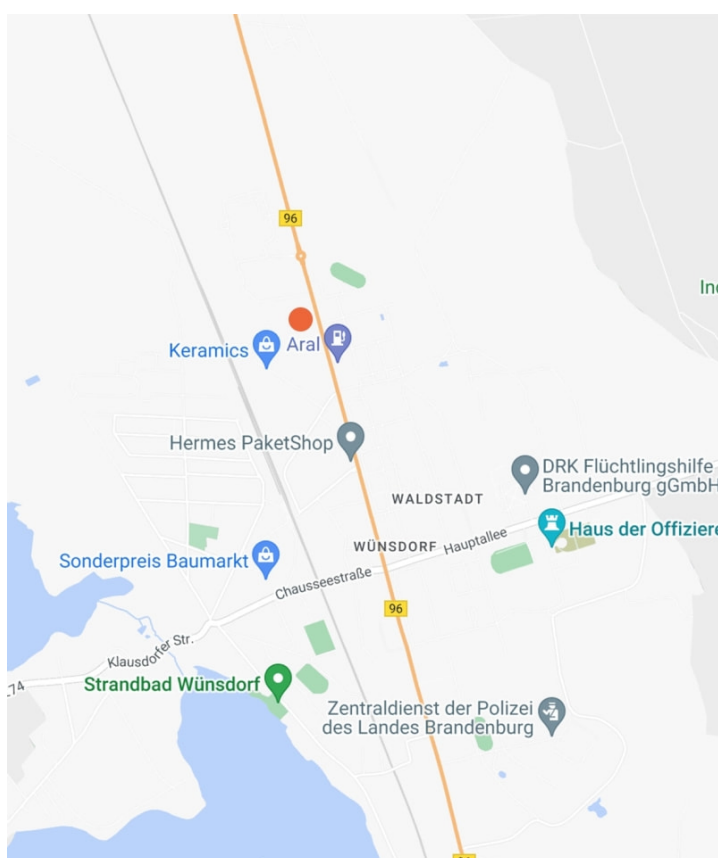
Berliner Allee 52

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

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