



**Erstbezug - Wohnung mit eigenem Zugang im Denkmal auf  
parkähnlichem Grundstück mit 3.000 m<sup>2</sup>**

**Moscheestraße 5, 15806 Zossen / Wünsdorf**



**Kaltmiete**  
720,00 €



**Zimmer**  
2



**Etagen**  
1



**Wohnfläche**  
45 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Wohnung

Baujahr: 1935

Kaltmiete: 720,00 €

Nebenkosten: 135,00 €

Warmmiete: 855,00 €

Heizungsart: Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas, Wärmepumpe Luft-Wasser

Bezugsfrei ab: Anfang 2025

Wohnfläche: 45,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 1

Zimmer: 2

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Fenster

Fenster: Holz

Objektzustand: Erstbezug

Boden : Fertigparkett, Fliesen

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 65.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKT BESCHREIBUNG

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Eine fünfte Wohnung mit zwei Zimmern und 47 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Anbau mit eigenem Zugang.

Durchdachte Grundrisse, große Holzsparsenfenster, 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.

Einige Details 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. Schimmelbildung an den Wänden ist fast ausgeschlossen. Davon profitieren auch Allergiker. Die Fußböden aus Eichenholz und die gesundheitlich unbedenklichen Wandfarben tragen ebenfalls zur wohngesunden Atmosphäre bei.

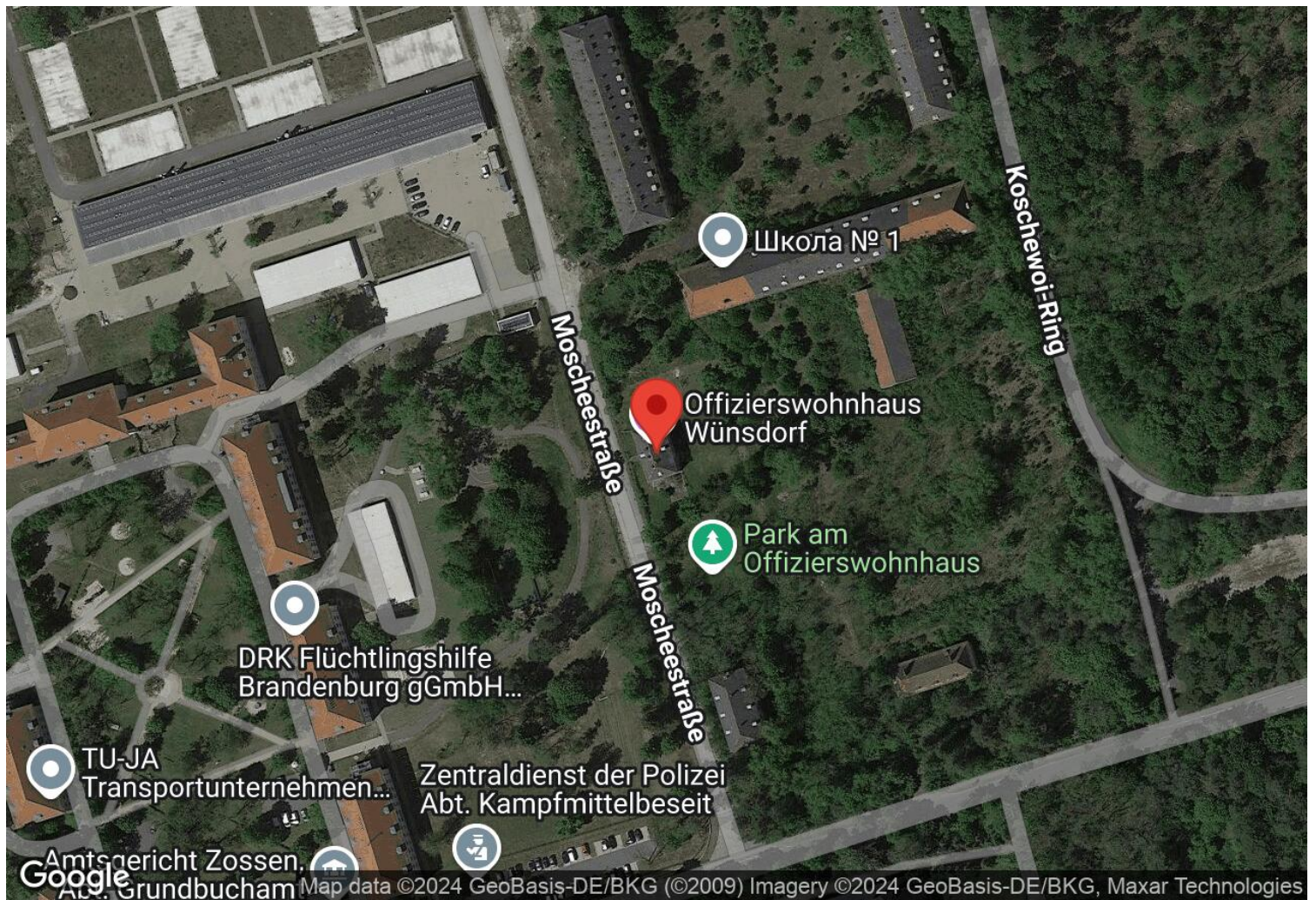
Die Beheizung erfolgt über ein Hybridsystem aus Gastherme und Wärmepumpe.

Das 3.000 m<sup>2</sup> große Grundstück mit altem Baumbestand bietet Ihnen zu jeder Jahreszeit einen Ort der Ruhe und Entspannung und wird Sie täglich erfreuen.

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

# OBJEKT DETAILS

- parkähnliches Grundstück mit 3.000 m<sup>2</sup>
- ruhige Lage am Ortsrand
- Haus mit 4 Wohnungen, jeweils 3 Zimmer mit 72 m<sup>2</sup>
- 5. Wohnung in Anbau mit eigenem Zugang, 2 Zimmer mit 47 m<sup>2</sup>
- 1935 errichtetes Baudenkmal
- aufwendige, denkmalgerechte Komplettsanierung im Jahr 2024
- durchdachte Grundrisse
- helle Zimmer
- große Holzsparsenfenster und Holzfensterbänke
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Eichenholzfußböden, in Bad und Küche Bodenfliesen
- Badezimmer mit Tageslicht
- hochwertige Sanitärinstallationen
- italienische Fliesen in historischen Formaten an Wänden und Böden
- 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



Grebe  Immobilien

Park mit 3.000 m<sup>2</sup> für 5 Wohnungen



Grebe  Immobilien

vor der Sanierung



Grebe  Immobilien

Rückbau



Grebe  Immobilien

vollständige Entkernung von innen



Grebe  Immobilien

Fassadensanierung, Erneuerung der Dachziegel



Grebe  Immobilien

Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Herstellung der Holzsparsenfenster bei Tischlerei Höer



Grebe  Immobilien

während der Sanierung



Grebe  Immobilien

neue Dacheindeckung



Grebe  Immobilien

nach der Sanierung



Grebe  Immobilien

Oktober 2024



Grebe  Immobilien

ruhige Lage in kleinem Park

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Flur / Eingangsbereich



Grebe  Immobilien

helles Wohnzimmer mit Holzsprossenfenstern



Grebe  Immobilien

wohnesunder, ökologischer Kalkputz



Grebe  Immobilien

Wohnzimmer mit offener Küche



Grebe  Immobilien

Küchenbereich



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer



# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer, Bild 2



Grebe  Immobilien

Badezimmer mit Fenster und Dusche



Grebe  Immobilien

die beiden Wünsdorfer Seen



Grebe  Immobilien

Badestelle am Wünsdorfer See



Grebe  Immobilien

am Wünsdorfer See



Grebe  Immobilien

Sonnenuntergang am Wünsdorfer See

# Erstbezug - Wohnung mit eigenem Zugang im Denkmal auf parkähnlichem Grundstück mit 3.000 m<sup>2</sup>

## Grundriss Anbau moebliert



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**

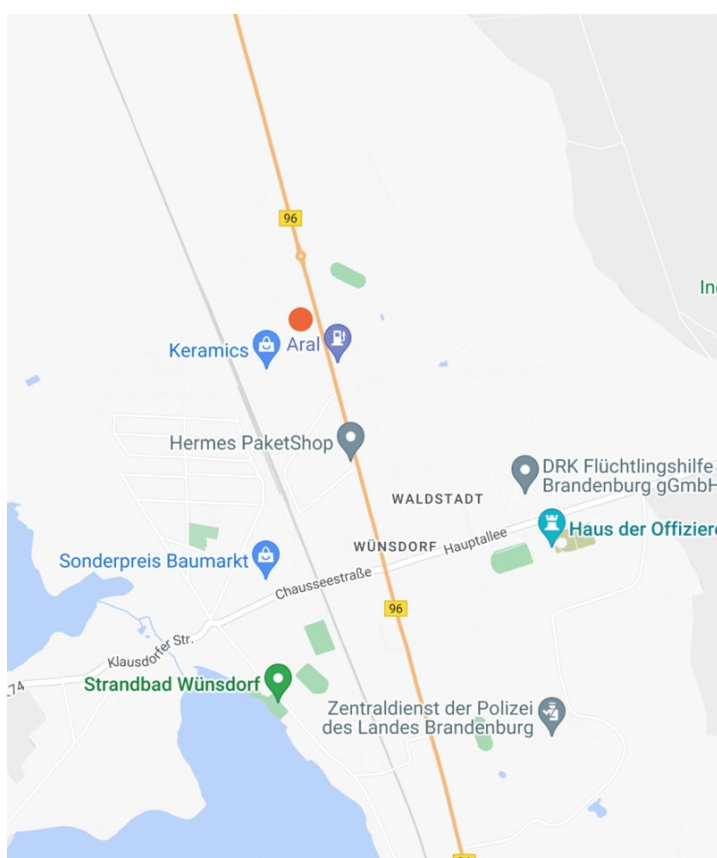
Berliner Allee 52

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