



Grebe  Immobilien

**Provisionsfreies Angebot mit Mieter!**

Zillebogen 4, 15806 Zossen



**Kaufpreis**  
135.000,00 €



**Zimmer**  
2



**Etage**  
1



**Wohnfläche**  
52 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zum Kauf

Immobilientyp: Erdgeschosswohnung

Baujahr: 1995

Kaufpreis: 135.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: sofort

Wohnfläche: 52,22 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 2

Preisinformation: Es fällt keine Provision an.

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Dusche, Fenster

Stellplätze: 1

Stellplatz Kaufpreis : Freiplatz 5.000,00 €

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 141.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung gehört meinen Eltern, daher wird sie provisionsfrei angeboten.

Auszug aus dem Wirtschaftsplan 2025:  
Nicht umlagefähige Kosten (Verwaltergebühren + Instandhaltungsrücklage): 518,18 € = 43,18 € pro Monat.  
Umlagefähige Nebenkosten: 2.698,09 € = 224,84 € pro Monat.

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Stellplatz: Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet auf etwa 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Kombination aus guter Lage sowie einer durchdachten Raumaufteilung - perfekt für Singles oder das junge Paar.

Highlights der Wohnung:  
Für zusätzlichen Komfort und Schutz sind sämtliche Fenster sowie die große Terrassenfront mit Rollläden ausgestattet.  
Geräumige Terrasse: Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer großzügigen Terrasse, die sich in einen überdachten Bereich und eine sonnige Fläche von etwa 16 m<sup>2</sup> aufteilt. Hier können Sie den Tag bei einem Frühstück im Freien beginnen oder entspannte Abende genießen.

Wohnzimmer mit Terrassenzugang: Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet durch das große Terrassenelement eine einladende Atmosphäre und verbindet den Innenbereich nahtlos mit dem Außenbereich.

Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster: Das kleine Schlafzimmer ist durch das bodentiefe Fenster ebenfalls gut belichtet und bietet einen erholsamen Rückzugsort.

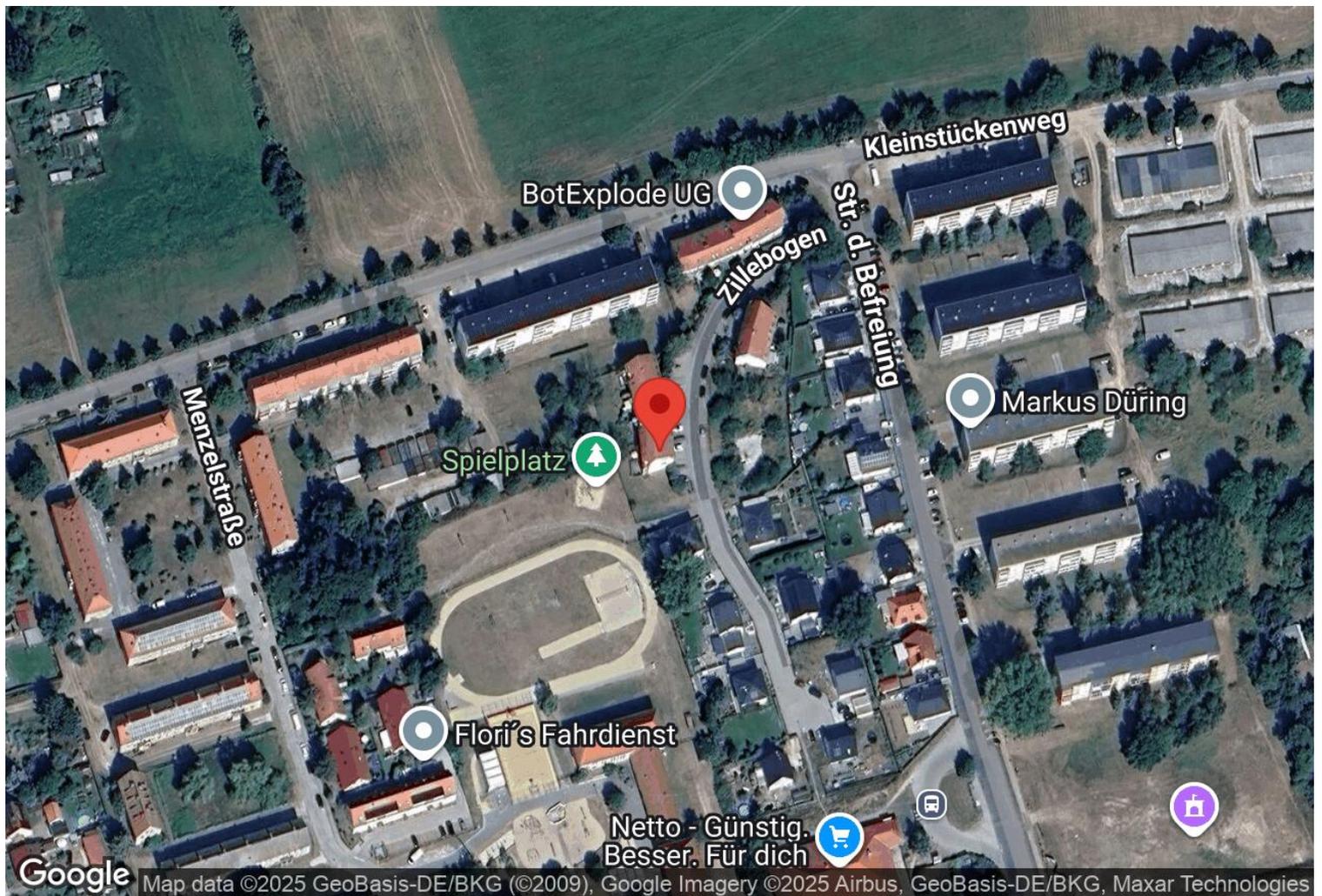
Zusätzlicher Stauraum: Neben einer Abstellkammer in der Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum zur Einheit. Hier finden Sie reichlich Platz für saisonale oder sperrige Gegenstände.

Stellplatz für Waschmaschine: Im Gemeinschaftskeller ist ein eigener Stellplatz für Ihre Waschmaschine vorhanden.

PKW-Stellplatz: Ein eigener Stellplatz direkt am Gebäude steht Ihnen zur Verfügung - kurze Wege und stressfreies Parken inklusive.

# OBJEKTDDETAILS

- ETW B5/1
- Erdgeschoss links
- Rollläden an allen Fensterelementen sowie an der Terrassenfront
- 2 Zimmer
- Duschbadezimmer mit Fenster
- Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster
- Wohnzimmer mit großem Terrassenelement
- Terrasse am Wohnzimmer
- Abstellkammer in der Wohnung
- Großer Kellerraum
- PKW Stellplatz
- Stellplatz für die Waschmaschine im Gemeinschaftskeller



## Zillebogen 4, 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.

# 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.

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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# BILDERGALERIE



ETW zum Kauf Zossen



Zillebogen 4



Eingang Flur



Flur



Wohnbereich mit Küche



Die Küche

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

WZ mit Terrassenzugang



Grebe  Immobilien

Terrassenseite



Grebe  Immobilien

Terrasse Bild 2



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer Bild 2



Grebe  Immobilien

Das Bad...

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

...mit Dusche und Fenster



Grebe  Immobilien

Abstellkammer in der ETW



Grebe  Immobilien

Treppenhaus



Grebe  Immobilien

Der Kellerraum



Grebe  Immobilien

Keller Bild 2

# Provisionsfreies Angebot mit Mieter!

## Grundriss



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

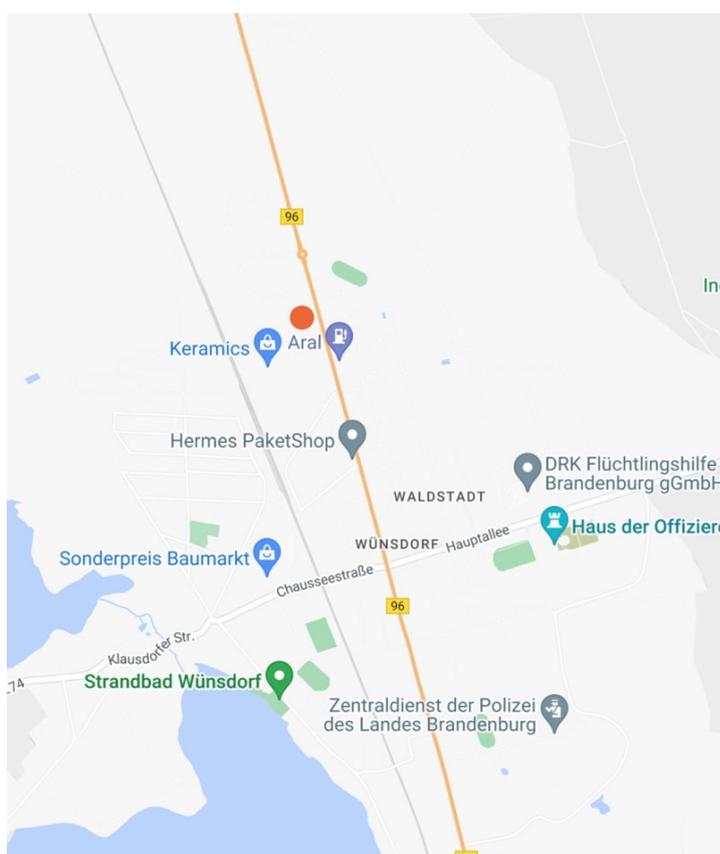
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060

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