



**Luxus, Sicherheit und Natur pur unter einem Dach - geht das?**

**Seestraße 11, 15806 Zossen**



**Kaltmiete**  
2.000,00 €



**Zimmer**  
4



**Etagen**  
2



**Wohnfläche**  
110 m²



**Grundstück**  
500 m²



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zur Miete

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2025

Kaution: 6.000,00 €

Nebenkosten: 180,00 €

Warmmiete: 2.180,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Wärmepumpe Luft-Wasser

Bezugsfrei ab: 01.06.2025

Grundstücksgröße: 500,00 m²

Wohnfläche: 110,00 m²

Etagenanzahl: 2

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

Zimmer: 4

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 4

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

## Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 14.30 kWh/(m²\*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Wesentlicher Energieträger: LUFTWP

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Ihr neues Zuhause am Motzener See - Wohnfreude auf höchstem Niveau, Sicherheit und Freiheit für Ihre Familie!

Stellen Sie sich vor: Ihre Kinder spielen unbeschwert im Garten, Sie genießen die frische Seeluft auf Ihrer Terrasse, und am Nachmittag geht es gemeinsam zum privaten Strand - direkt vor Ihrer neuen Haustür. Klingt nach einem Traum? Wir lassen ihn für Ihre Familie wahr werden!

In der exklusiven, vollständig geschlossenen Wohnanlage entstehen die letzten beiden hochwertigen Doppelhaushälften. Eine einmalige Gelegenheit für Familien, die Sicherheit, Natur und modernen Wohnkomfort miteinander verbinden möchten.

Maximale Sicherheit - Für Ihr gutes Gefühl! Gerade als Eltern wissen Sie: Ein sicheres Zuhause ist unbezahlbar. Hier können Ihre Kinder unbeschwert aufwachsen, denn die gesamte Wohnanlage ist komplett abgeschlossen und geschützt. Zusätzlich sind auch die einzelnen Grundstücke mit hochwertigen Zaunanlagen eingefriedet - so genießen Sie Privatsphäre und Geborgenheit in Ihrem neuen Zuhause.

Der Motzener See wird Ihr neuer Lieblingsort! Ob Baden im klaren Wasser, Angeln, Segeln oder Stand-up-Paddling - hier gibt es das ganze Jahr über unzählige Möglichkeiten, das Leben am Wasser zu genießen. Und das Beste: Sie haben einen privaten Zugang mit eigenem Strandbereich. Kein überfülltes Ufer, keine langen Wege - einfach rausgehen und den Moment mit der Familie und Freunden genießen.

Ihr neues Zuhause - durchdacht bis ins Detail! Die moderne Architektur mit ihren lichtdurchfluteten Räumen bietet Ihnen ein Wohnkonzept, das perfekt auf Familien abgestimmt ist.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Livingroom, der mit seinen bodentiefen Fenstern einen wunderschönen Blick in den Garten bietet. Hier ist Platz für gemeinsame Familienabende, Feste oder einfach eine entspannte Auszeit nach einem langen Tag.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges Familienbad mit Badewanne und Dusche, ein Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Räume, die sich ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lassen.

Natürlich dürfen auch Komfort und technische Ausstattung nicht fehlen: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und die Vorbereitung für einen Kamin sorgen für ein Wohngefühl der Extraklasse. Und mit zwei eigenen PKW-Stellplätzen direkt vor der Tür kommen Sie jederzeit bequem nach Hause.

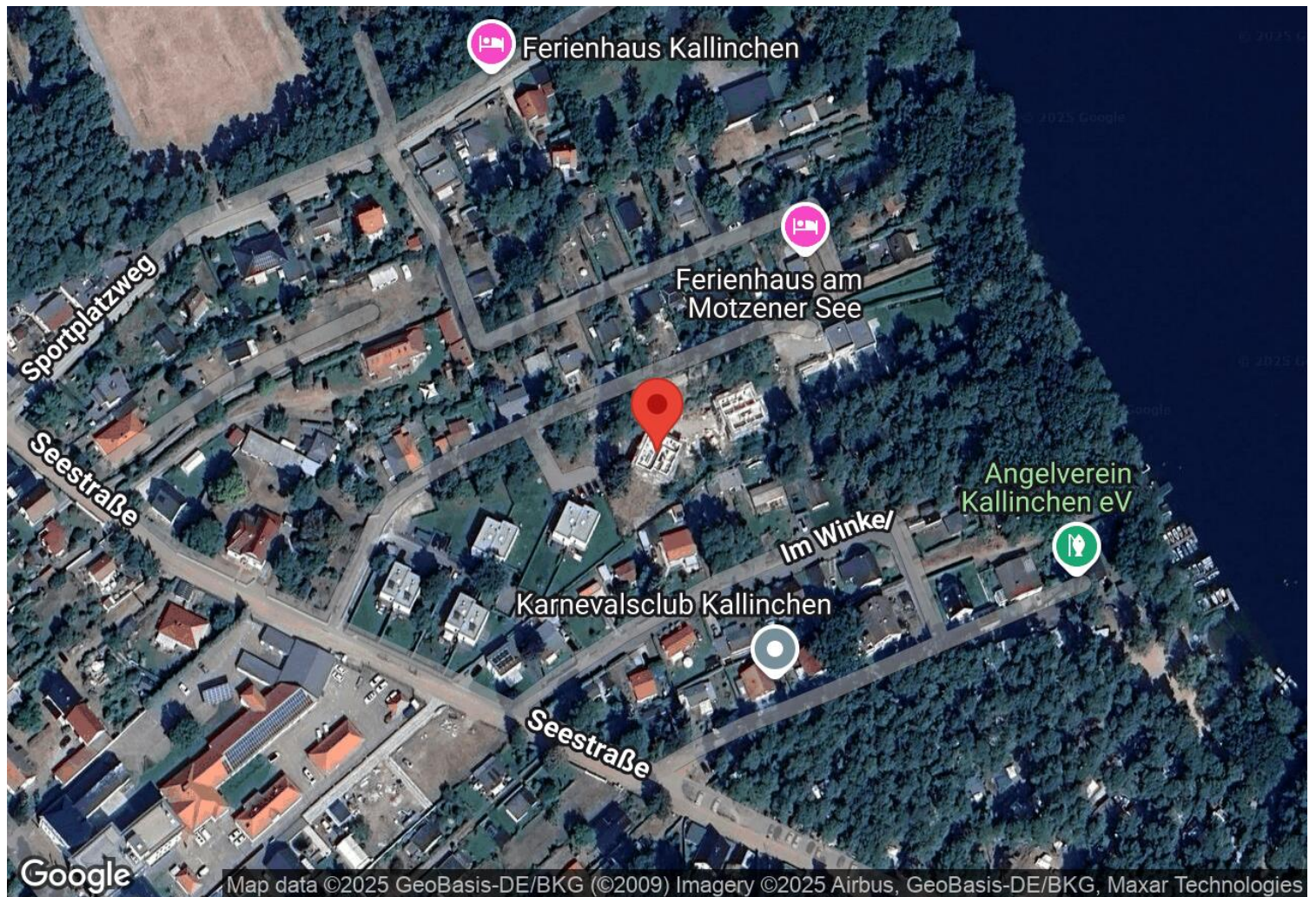
Sichern Sie sich eines der letzten zwei Traumhäuser am See!

Hier vereinen sich Sicherheit, Freiheit und höchste Wohnqualität in einer einzigartigen Lage. Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser außergewöhnlichen Wohnanlage.

Die Bilderserie vom Fotografen Andreas Franke stammt aus einer der ersten fertig gestellten Hushälften. Die Fotos wurden vor der Erstvermietung aufgenommen. Die Badewanne im OG Bad wurde nach dem Besuch vom Fotografen eingebaut, daher ist diese noch nicht im Exposé zu sehen. Die Außenaufnahmen wurden im Januar 2025 aufgenommen.

# OBJEKTDDETAILS

- Anlage mit 12 Wohneinheiten
- 8 Wohnlandschaften bereits fertig gestellt
- 4 Wohnlandschaften Fertigstellung im Frühsommer 2025
- Baujahr 2025
- 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 Wanne & Dusche
- Anschluss für WM und Trockner im Bad
- Gäste Bad mit Dusche
- wandhängende WC's
- Handtuchtrockner
- alle Böden gefliest
- bodentiefe Fenster
- großzügiges Familienzentrum
- Vorbereitung für Kamin
- SAT TV in allen Räumen
- Heimnetzwerk in allen Räumen
- DSL



### Seestraße 11, 15806 Zossen

Willkommen in Kallinchen, dem charmanten Ortsteil der Stadt Zossen, der nur etwa 20 Autominuten vom südlichen Stadtrand Berlins entfernt liegt. Der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) ist ebenfalls in ca. 20 Minuten erreichbar, was besonders für Geschäftsreisende von Vorteil ist.

Die umliegenden Wälder laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein, bei denen Sie nicht nur die Seele baumeln lassen, sondern auch Pilze sammeln können. Die abwechslungsreiche Landschaft beheimatet eine reiche Tierwelt, die Naturfreunde begeistert.

Dank der zentralen Lage von Kallinchen sind Ausflüge nach Berlin, Potsdam oder in den Spreewald problemlos möglich. Alle diese Ziele erreichen Sie in weniger als einer Stunde mit dem Auto, was Ihnen vielfältige kulturelle und kulinarische Erlebnisse eröffnet.

Der Motzener See - Ein glitzerndes Juwel!  
Der Ortsteil Kallinchen wird maßgeblich durch den Motzener See geprägt, ein glitzerndes Juwel der Eiszeit, das die Entwicklung des Ortes über die letzten Jahrzehnte beeinflusst hat und auch

Der Golfplatz in Motzen lädt zu einer gepflegten Runde Golf ein, während Motorsport- und Segelbegeisterte die nahegelegene Seenplatte schätzen. Radfahren und Skaten können Sie auf der Fläming-Skate, einer der längsten Skate-Strecken Europas.

Wasserliebhaber kommen in den Strandbädern von Kallinchen, Wünsdorf, Zesch am See, Mellensee und Horstfelde auf ihre Kosten. Letzteres bietet sogar eine Wasserskianlage für actionreiche Stunden auf dem Wasser.

Unbeeindruckt von den Flugrouten des Hauptstadt-Flughafens Berlin Brandenburg profitieren Sie in Kallinchen von einem hohen Erholungswert. Die ruhige Lage und die naturnahe Umgebung machen den Ort zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die Wert auf Lebensqualität legen.

Einkaufen - Alles, was Sie brauchen in nächster Nähe

Auch beim Einkauf profitieren Sie in Kallinchen von einer Kombination aus Ruhe und guter Infrastruktur. Direkt im Ort gibt es kleine, charmante Läden für den täglichen Bedarf. Für

weiterhin bestimmen wird. Hier können Sie schwimmen, segeln oder einfach die malerische Kulisse genießen.

Die Stadt Zossen, zu der Kallinchen gehört, hat aktuell etwa 21.643 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2023). Sie ist von Wäldern und Seen umgeben und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) sowie die A13 nach Dresden (Abfahrt Mittenwalde) sind über zwei Bundesstraßen schnell erreichbar. Mit der Bahn gelangen Sie zweimal pro Stunde von Zossen zum Potsdamer Platz in Berlin in ca. 40 Minuten.

Für Familien mit Kindern bietet die Region ausgezeichnete Bildungsmöglichkeiten. Im Ortsteil Dabendorf befindet sich die Geschwister-Scholl-Schule, die einzige Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe im Landkreis Teltow-Fläming südlich von Berlin. Hier werden etwa 853 Schülerinnen und Schüler von 76 Lehrkräften betreut. Ein klassisches Gymnasium finden Sie im nahegelegenen Rangsdorf, das eine hochwertige schulische Ausbildung bietet.

Die Region hält eine Vielzahl von Freizeitangeboten für Sie bereit.

Ihre Einkäufe stehen Ihnen die nahegelegenen Städte Zossen und Rangsdorf zur Verfügung, die eine hervorragende Auswahl an Supermärkten, Fachgeschäften und Einkaufszentren bieten.

In Zossen finden Sie unter anderem:

- ▯ Kaufland - großes Sortiment für den Wocheneinkauf
- ▯ REWE & Netto - für den schnellen Einkauf zwischendurch
- ▯ Bäckereien & Metzgereien mit frischen, regionalen Produkten
- ▯ Drogeriemärkte (dm & Rossmann) - alles für den Haushalt und die Familie

Ein besonderes Highlight ist das Südring-Center in Rangsdorf, nur 15 Autominuten entfernt. Hier erwarten Sie:

- ▯ Modegeschäfte & Boutiquen für stilbewusstes Einkaufen
- ▯ Elektronik- und Einrichtungshäuser für modernes Wohnen
- ▯ Zahlreiche Restaurants & Cafés für eine entspannte Shoppingpause

Zusätzlich gibt es in der Umgebung Wochenmärkte und Hofläden, die frisches Obst, Gemüse und regionale Spezialitäten anbieten - perfekt für bewusste Genießer!

Egal ob Wocheneinkauf, Shoppingbummel oder frische Produkte vom Bauernhof - die Region bietet Ihnen eine optimale Nahversorgung und kurze Wege für alles, was Sie brauchen.

# SONSTIGES

Zur Optimierung Ihrer Nebenkosten schließen Sie direkt mit dem Stromversorger für Ihre Heizung (Luftwärmepumpe), genau wie für Hausstrom und Telekommunikation einen eigenen Vertrag ab. So können Sie jederzeit Ihren persönlichen Bedarf kontrollieren und die Vorauszahlungen 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 Brandenburg und Berlin

**Platz für Ihre Notizen:**

---

---

---

---

---

---

---

---

# Luxus, Sicherheit und Natur pur unter einem Dach - geht das?

## Grundriss EG



# Luxus, Sicherheit und Natur pur unter einem Dach - geht das?

## Grundriss OG



# IHR ANSPRECHPARTNER



## Herr Tim Grebe

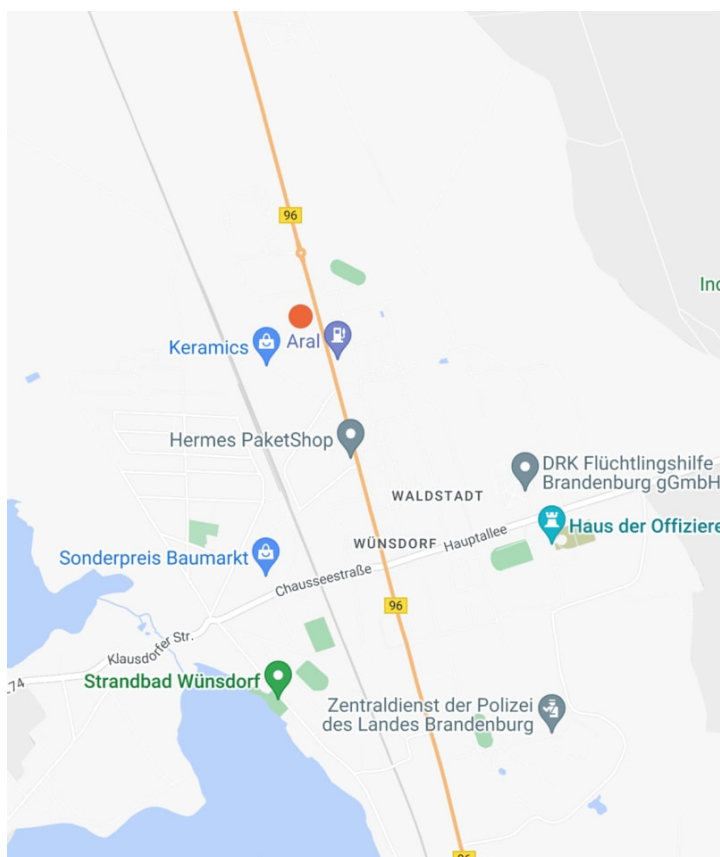
Berliner Allee 52

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