



**Dachgeschoss mit Charme! Vermietet als Anlageobjekt. Faktor:  
16,46**

**Berliner Allee 54 Süd, 15806 Zossen**

			
<b>Kaufpreis</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Etage</b>	<b>Wohnfläche</b>
125.000,00 €	2	3	50 m <sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zum Kauf

Immobilientyp: Dachgeschosswohnung

Baujahr: 1936

Kaufpreis: 125.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Bezugsfrei ab: sofort!

Wohnfläche: 50,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Zimmer: 2

Preisinformation: Die Wohnung ist aktuell für 633,00 € vermietet.

Einbauküche: Ja

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Fenster

Stellplatzart: Freiplatz

Stellplätze: 1

Fenster: Kunststoff

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen, Laminat

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 136.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die ideale Wohnung für den Single mit hohem Anspruch an Wohnkomfort!

Die Wohnung befindet sich in der Wohnanlage "Zum Grünen Rondell" in Wünsdorf gegenüber der ARAL Tankstelle an der B 96. Die Anlage besteht aus drei Objekten, die durch eine Rundfahrt mit Teichanlage verbunden sind. Die Wohnung wurde Ende der 90er Jahre komplett saniert.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum sowie 1 PKW Stellplatz. Zusätzlich steht Ihnen noch ein Wäschekeller für Ihre Waschmaschine zur Verfügung. Die Wohnanlage wurde in der Massivbauweise erstellt.

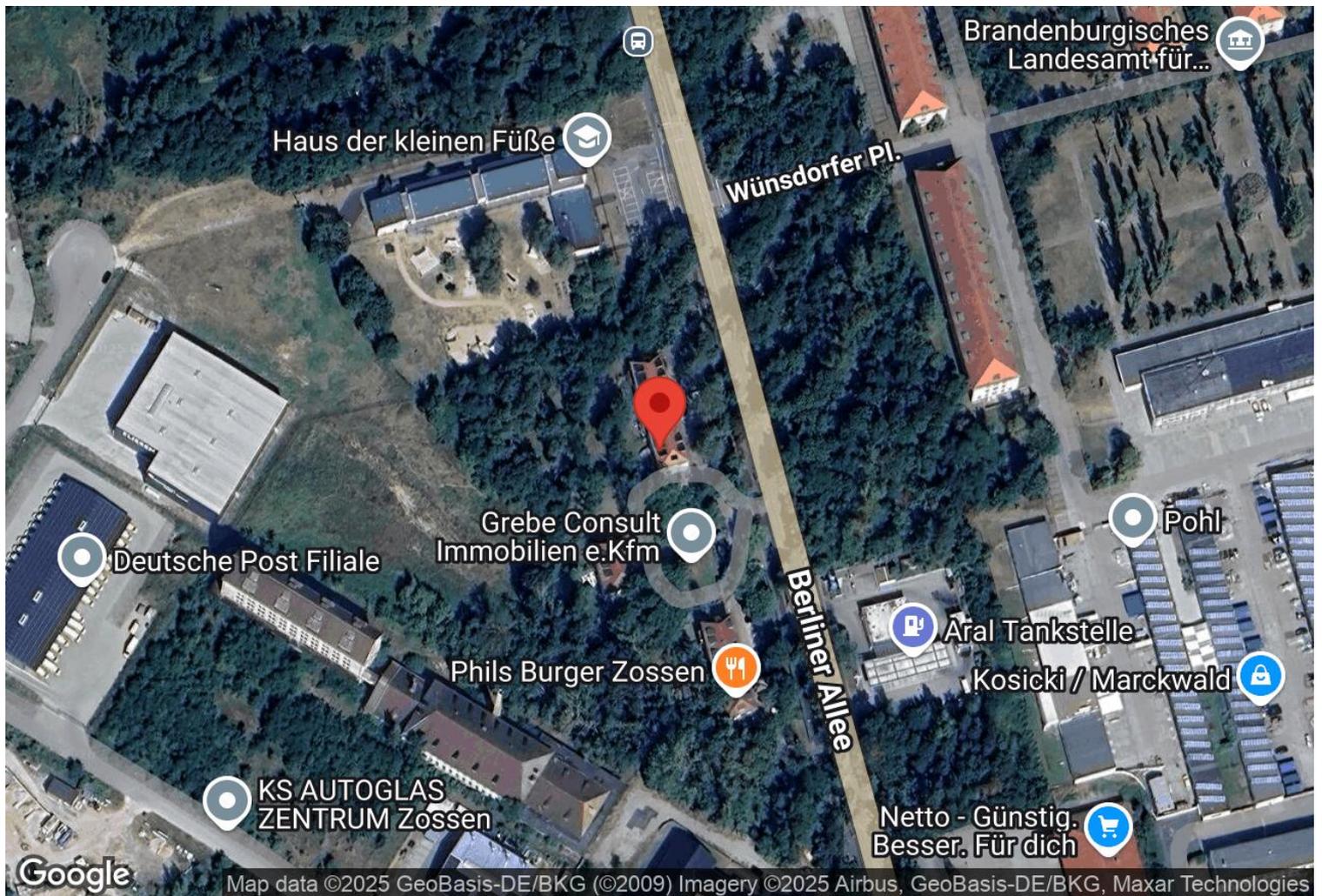
Die Wohnung ist mit einer einfachen Küche ausgestattet.

Bitte beachten Sie auch den möblierten Grundriss.

# OBJEKTD ETAILS

- geflieste Küche zum Wohnbereich offen
- Wohnbereich und Flur mit Laminat
- Schlafzimmer mit Laminat und kleinem Einbauschränk
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne
- Stellplatz vor dem Haus

- Kellerraum
- Wäschekeller mit Waschmaschinenanschluss
- Klingelgegensprechanlage
- Kabel TV
- DSL 100.000er  
Mieteinnahme 633,00 €  
Erhaltungsrücklage: 37,35 €  
Wohngeld: 177,46 €



### Berliner Allee 54 Süd, 15806 Zossen

Zum Grünen Rondell Wünsdorf - Ortsteil der Stadt Zossen Berliner Allee 54 Süd:

Die Wohnanlage liegt in absolut zentraler Lage zum Bahnhof (7 Gehminuten). Zu den verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten (Netto, Bäcker, Fleischer), Ärzten und Bank gelangen Sie in wenigen Gehminuten.

Lebensqualität pur:

Unbeeindruckt von den genehmigten Flugrouten für den Hauptstadt-Flughafen Berlin - Brandenburg profitieren Sie in Zossen von einem hohen Erholungswert. Der Flughafen Schönefeld ist mit Bahn oder Auto in ca. 20 min. zu erreichen.

Für Wasserfreunde:

Strandbäder finden Sie in Zesch am See, Mellensee, Kallinchen, Wünsdorf und in Horstfelde sogar inkl.

einer Wasserskianlage.

Stadt Zossen:

Die Stadt Zossen liegt circa 25 km südlich von Berlin. Über die B 96 und den Berliner Ring erreichen Sie schnell und unkompliziert Potsdam, Schönefeld oder Berlin. Die Verkehrsanbindung ist gut: der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrt Mittenwalde) sind über 2 Bundesstraßen schnell erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Zossen gut zu erreichen. Mit dem zweimal pro Stunde verkehrenden Regionalexpress erreichen Sie Berlin Zentrum innerhalb 45 min. Eine Fülle von Freizeitangeboten wartet auf Sie!

# SONSTIGES

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.

Tim Grebe

**Platz für Ihre Notizen:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Dachgeschoss Rondell



Grebe  Immobilien

Berliner Allee 54 Süd DG



Grebe  Immobilien

Vermietete ETW 633,00 € KM



Grebe  Immobilien

Haus 54 Süd



Grebe  Immobilien

Wohnung im DG



Grebe  Immobilien

Wohnbereich mit Küche

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Wohnbereich Bild 2



Grebe  Immobilien

Wohnbereich Bild 3



Grebe  Immobilien

Tageslicht-Wannenbadezimmer



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer zur Gartenseite



Grebe  Immobilien

Mit kleiner Kammer



Grebe  Immobilien

und kleinem Schrank

# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

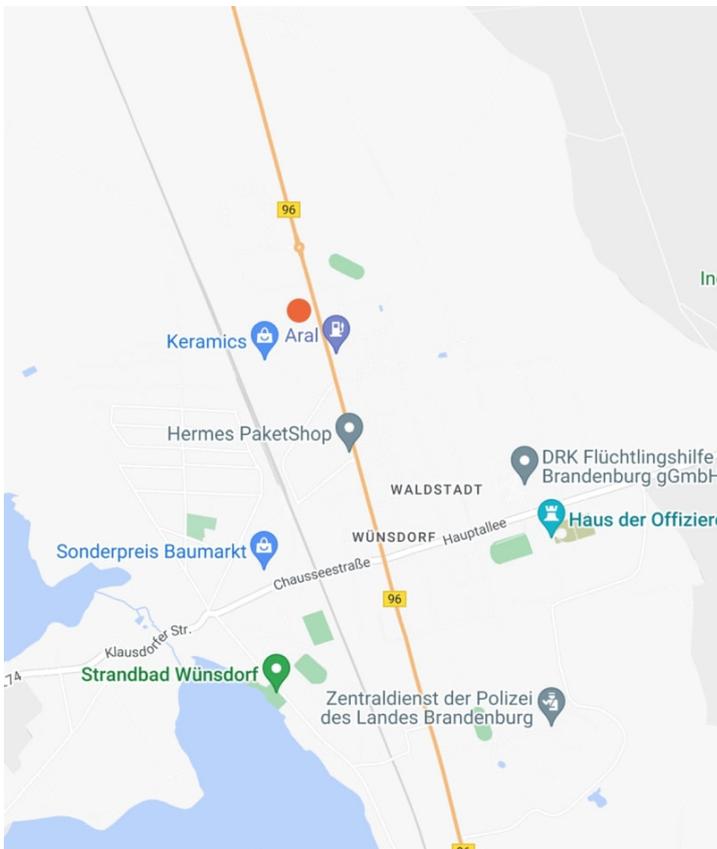
Berliner Allee 52

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