



**Erstbezug nach Komplettanierung - parkähnliches Grundstück mit  
3000 m<sup>2</sup> - letzte Wohnung**

**Moscheestraße 5, 15806 Zossen / Wünsdorf**



**Kaltmiete**  
999,00 €



**Zimmer**  
3



**Etage**  
1



**Wohnfläche**  
72 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Erdgeschosswohnung

Baujahr: 1935

Kaltmiete: 999,00 €

Nebenkosten: 200,00 €

Warmmiete: 1.199,00 €

Heizungsart: Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas, Wärmepumpe Luft-Wasser

Bezugsfrei ab: 01.10.2025

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

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 61.60 kWh/(m²\*a)

Energieeffizienzklasse: B

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Zossener Ortsteil Wünsdorf wurde das auf einem parkähnlichen Grundstück gelegene Baudenkmal Offizierswohnhaus Wünsdorf in den Jahren 2024 und 2025 aufwendig in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde saniert.

Das 1935 errichtete Gebäude verfügt über vier Wohnungen mit jeweils drei Zimmern und 72 m². Eine fünfte Wohnung mit zwei Zimmern und 47 m² 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 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.

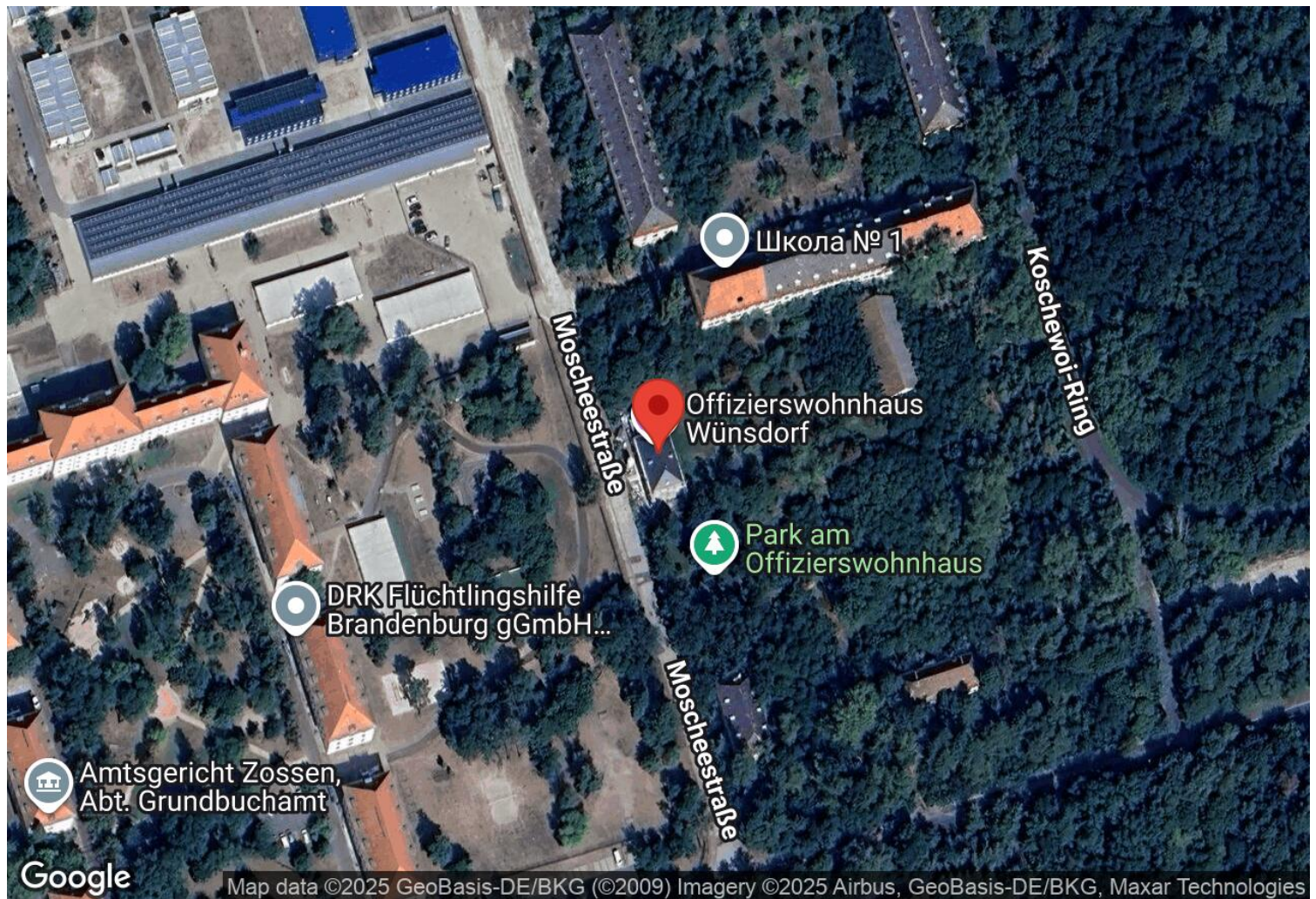
Der neue Glasfaseranschluß stellt eine rasante Verbindung mit dem Internet sicher und sorgt für ungetrübte TV-Erlebnisse.

Die Beheizung erfolgt über ein Hybridsystem aus Gastherme und Wärmepumpe.

Das 3.000 m² große Grundstück mit altem Baumbestand bietet zu jeder Jahreszeit einen Ort der Ruhe und Entspannung und wird Sie täglich erfreuen.

# 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 Komplettsanierung 2024 und 2025
- durchdachte Grundrisse
- helle Zimmer
- große Holzsparsenfenster und Holzfensterbänke
- Fußbodenheizung in allen Zimmern
- Eichenholzfußböden, in Bad und Küche Bodenfliesen
- Badezimmer mit Tageslicht
- hochwertige Sanitärinstallationen
- 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
- Glasfaseranschluß für Internet und TV
- moderne Netzwerkdosen in allen Zimmern und in der Küche
- Hybridsystem aus Gastherme und Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- sämtliche Innenwände aus Ziegelmauerwerk, keine Trockenbauwände
- Abstellmöglichkeiten im Keller



### 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.

Gern vermarkten wir auch Ihre 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

## Platz für Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Ansicht von vorne



Grebe Immobilien

Park mit 3.000 m<sup>2</sup>



Grebe Immobilien

Rückbau



Grebe Immobilien

vollständige Entkernung von innen



Grebe Immobilien

Fassadensanierung, Erneuerung der Dachziegel



Grebe Immobilien

während der Sanierung

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

helles Wohnzimmer mit Holzsparsenfenstern



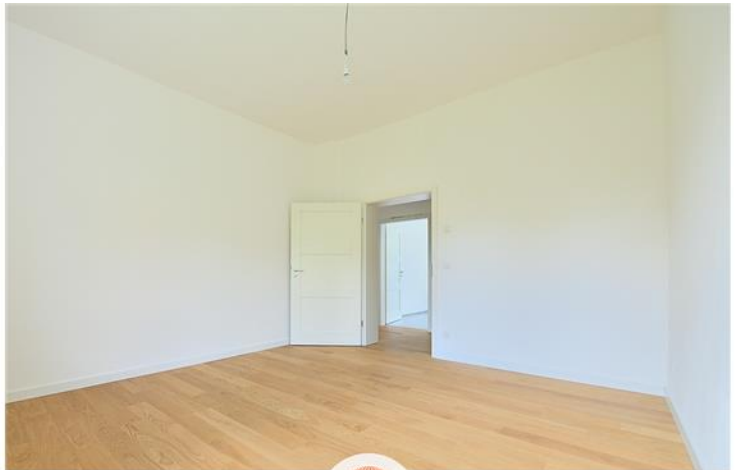
Grebe  Immobilien

wohngesunder, ökologischer Kalkputz



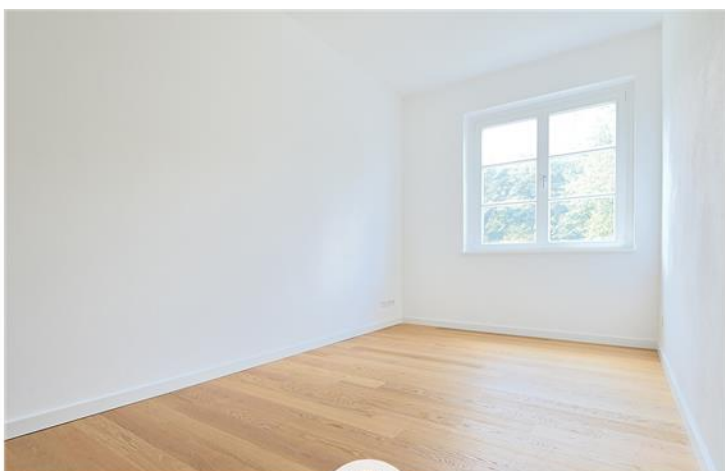
Grebe  Immobilien

Schlafzimmer



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer, Bild 2



Grebe  Immobilien

3. Zimmer



Grebe  Immobilien

3. Zimmer, Bild 2

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien  
Badezimmer mit Fenster



Grebe  Immobilien  
Küche mit großem Fenster



Grebe  Immobilien  
Flurbereich



Grebe  Immobilien  
Wohnungstür aus Echtholz



Grebe  Immobilien  
Echtholzzeichenparkett



Grebe  Immobilien  
heller und trockener Keller

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

die beiden Wünsdorfer Seen



Grebe  Immobilien

Badestelle am Wünsdorfer See



Grebe  Immobilien

am Wünsdorfer See



Grebe  Immobilien

Sonnenuntergang am Wünsdorfer See



Grebe  Immobilien

Stadtzentrum von Zossen



Grebe  Immobilien

Zesch am See

# Erstbezug nach Komplettanierung - parkähnliches Grundstück mit 3000 m<sup>2</sup> - letzte Wohnung

Grundriss EG und OG links möbliert



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**

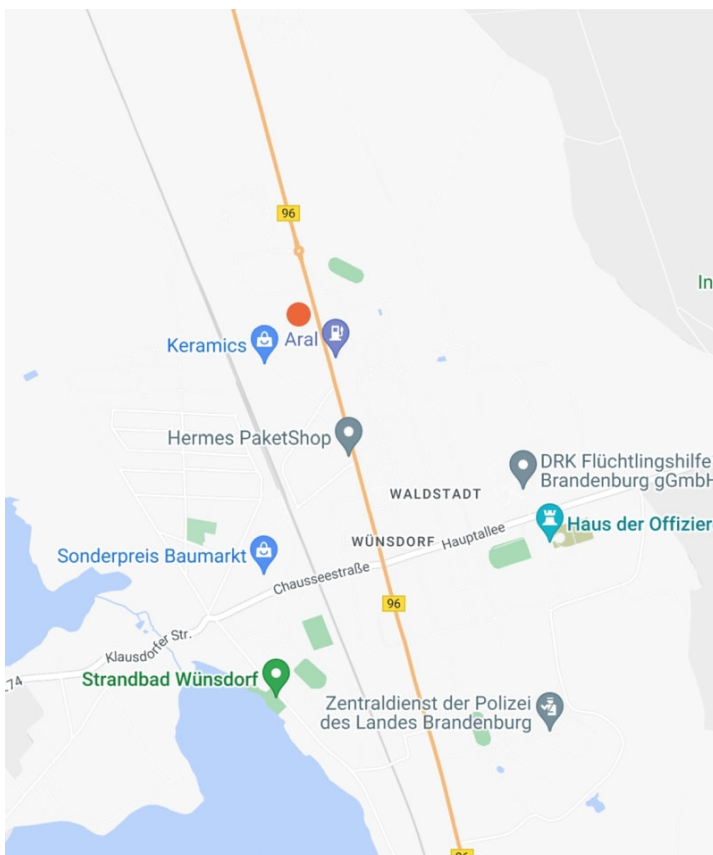
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722620014

[a.franke@grebe-consult.com](mailto: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