



"Schatz du hast vergessen das Licht aus zu machen!"

Kiefernring 1, 15806 Zossen



**Kaltmiete**  
850,00 €



**Zimmer**  
2



**Etage**  
0



**Wohnfläche**  
62 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Erdgeschosswohnung

Baujahr: 2025

Kaltmiete: 850,00 €

Nebenkosten: 155,00 €

Warmmiete: 1.005,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Wärmepumpe Luft-Wasser,  
Ergänzendes dezentrales Warmwasser

Bezugsfrei ab: 01.12.2025

Wohnfläche: 62,36 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 68,11 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 2

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Dusche

Stellplätze: 1

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 44.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A

Wesentlicher Energieträger: LUFTWP

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Die 6-Familien - Stadtvilla befindet sich aktuell noch im Bau. Daher haben wir Bilder aus den bereits fertiggestellten Doppelhaushälften und Reihenhäusern ausgewählt, somit können Sie sich einen guten ersten Eindruck verschaffen. Die Bäder in den Grundrissen werden noch teilweise abgeändert. Im Erdgeschoss werden die Bäder mit großen Duschen ausgestattet. Selbstverständlich stellen wir Ihnen alle Wohnungen bei der Besichtigung vor.

Viel Spaß beim lesen des Exposees!

Willkommen im beliebtesten Neubaugebiet der Stadt Zossen - „Wohnen am Kaiserwäldchen“. Seit nunmehr vier Jahren wächst hier das moderne Wohnquartier der Stadt Zossen, das sich als gefragte Adresse für Familien etabliert hat. Mit seinem harmonischen Mix aus Natur, guter Infrastruktur und zukunftsweisender Bauweise hat sich das „Kaiserwäldchen“ zum Marktführer in der Region entwickelt - und steht für hochwertiges, familienfreundliches Wohnen.

Bereits 30 Doppelhaushälften und 15 Reihenhäuser wurden fertig gestellt. Aktuell entstehen 12 weitere Reihenhäuser sowie die erste Stadtvilla - die hier angebotene Wohnung befindet sich genau in diesem Neubau, dem Kiefernring 1. Vier weitere Stadtvillen im Quartier "Wohnen am Kaiserwäldchen" werden errichtet.

Die erste Stadtvilla umfasst sechs Wohnungen und überzeugt durch freundliche Grundrisse mit optimalem Verhältnis zwischen Raumaufteilung und Quadratmeterzahl. Besonders attraktiv: Frühe Interessenten haben jetzt noch Mitspracherecht bei der Badgestaltung. Ob mit Badewanne und Dusche oder lieber eine große Dusche - Sie entscheiden, wie Ihr Bad gestaltet wird.

Fertigstellung ist pünktlich zum nächsten Weihnachtsfest - feiern Sie die Feiertage schon in Ihrem neuen Zuhause!

Highlights der Stadtvilla:

- praktische Wechselschaltung vom Bett zur Deckenlampe im Schlafzimmer, und Sie hören nie wieder "Schatz du hast vergessen das Licht aus zu machen":-)
- außergewöhnlich große Balkone zum Sonne tanken!
- zentrale Steuerung aller Rollläden mit nur einem Klick an der Wohnungseingangstür!
- seniorengerechte Wohnungen im Erdgeschoss, mit barrierearmen Grundrissen und Badezimmern, die auch mit Rollator komfortabel nutzbar sind!
- größere Türen und höhere Deckenhöhen für ein herrschaftliches Raumgefühl sind hier Standard!

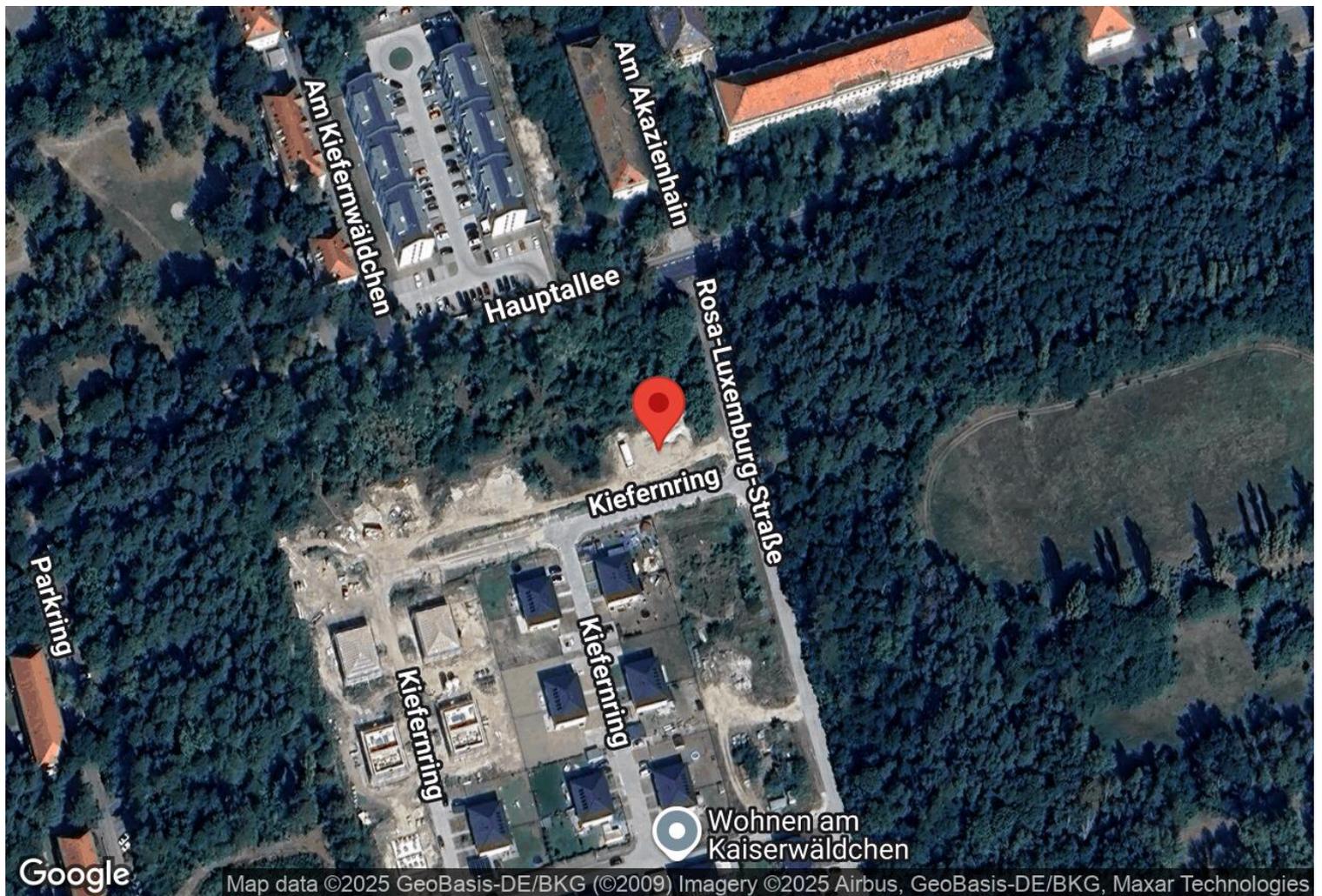
Sie wünschen noch mehr Highlights?

- Last but not least bieten die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoß noch ein extra Gäste WC!

# OBJEKTDDETAILS

Die Wohnungen in der 6 Familien-Stadtvilla:

- Massivbauweise mit 36er Porotondämmsteinen
- klassische Bauweise mit 12 Monaten Bauzeit
- Stahlbetondecken
- 2,70 m Raumhöhe
- 2,11 m hohe Türen
- Duschbadezimmer
- Abstellraum im EG
- 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern
- integrierte Insektenschutzrollos an allen Fenstern
- elektrische Rollläden / alle mit einem Klick auf oder zu an der Wohnungseingangstür
- Luft / Wwasser Wärmepumpe
- Terrassenelement mit Austritt in den Garten
- Terrasse am Wohnzimmer
- Böden mit Vinyl und im Bad gefliest: Sandsteindekor oder im beliebten Kaiserwäldchen-Grey
- Terrasse und Zuwegung zum Haus gepflastert
- PKW Stellplatz auf dem Grundstück / weitere Parkmöglichkeiten sind straßenseitig gegeben
- 100.000 DSL via Glasfaserleitung von der Telekom



### Kiefernring 1, 15806 Zossen

Ihr neues Zuhause befindet sich im begehrten Neubaugebiet „Wohnen am Kaiserwäldchen“. Die Stadt Zossen bietet mit ihren rund 22.000 Einwohnern, malerischen Wäldern und zahlreichen Seen ein ideales Umfeld für Familien, die sowohl Erholung als auch eine gute Infrastruktur schätzen. In den letzten Jahren hat Zossen einen bemerkenswerten Aufschwung erlebt.

Freizeit & Natur - Leben, wo andere Urlaub machen!

Wenn Sie und Ihre Familie gerne Zeit in der Natur verbringen, werden Sie Zossen lieben! In unmittelbarer Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Seen: Motzener See - ein überregional bekanntes Wasserparadies, Zescher See - mit der besten Wasserqualität der Region, Wasserski- und Wakeboardanlage in Horstfelde.

Perfekte Anbindung - Berlin & Potsdam schnell erreichbar!

Trotz der ruhigen Wohnlage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Bahnhof Wünsdorf: nur 5-10 Gehminuten entfernt, mit direkter Verbindung nach Berlin  
Mit dem Auto: In weniger als einer Stunde erreichen Sie die Stadtzentren von Berlin und Potsdam

Zossen ist ein idealer Wohnort für Familien. In der Umgebung befinden sich:

9 Kindergärten, 4 Grundschulen, eine Oberschule & eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe  
Nahegelegene Supermärkte, Sparkasse, Apotheke, Post und Gastronomie - alles fußläufig erreichbar

# SONSTIGES

Exposéstand: Anfang September 2025  
Weitere Bilder werden mit dem Baufortschritt  
eingepflegt.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den  
gemeinsamen Besuch

des Neubaugebietes "Wohnen am  
Kaiserwäldchen".

Tim Grebe  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Brandenburg und Berlin

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Viel Grün gefällig?



Grebe  Immobilien

Bautenstand 08.2025



Grebe  Immobilien

Blick aus dem 1. OG



Grebe  Immobilien

Kiefernring Zossen



Grebe  Immobilien

Willkommen Zuhause



Grebe  Immobilien

Beispielflur

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Wohnzimmer Beispiel



Grebe  Immobilien

Küchen Beispiel



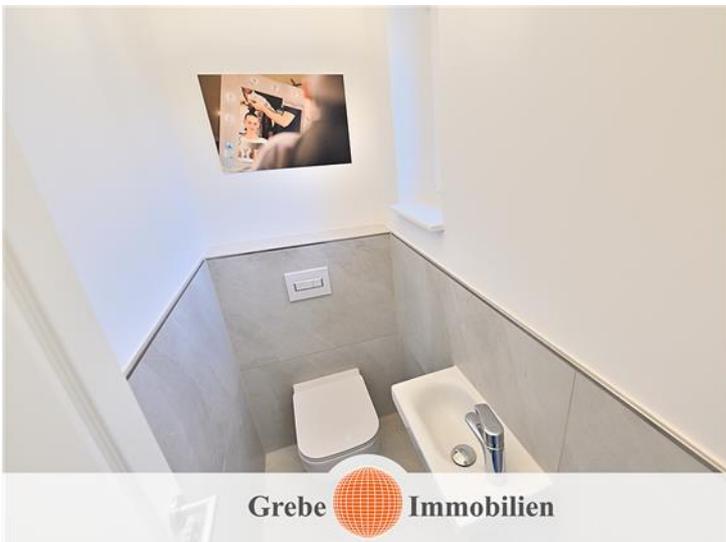
Grebe  Immobilien

Arbeitszimmer Beispiel



Grebe  Immobilien

Badeoase Bild 2



Grebe  Immobilien

Gäste WC gefällig



Grebe  Immobilien

Kinderzimmer Beispiel

"Schatz du hast vergessen das Licht aus zu machen!"

Grundriss EG



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Tim Grebe**

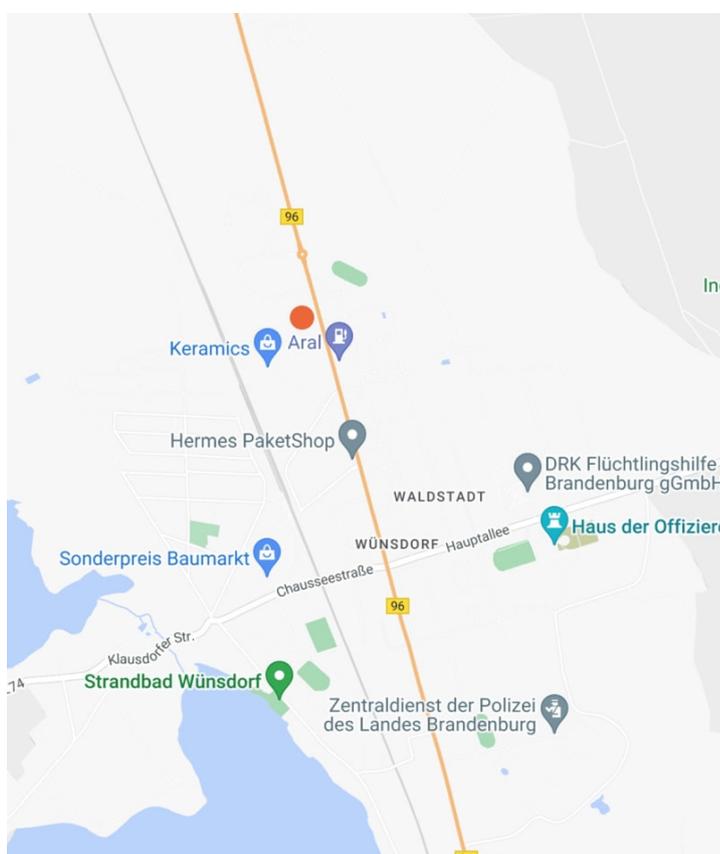
Berliner Allee 52

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