



Dachgeschoss ohne Schrägen in den Baumkronen!

Kiefernring 1, 15806 Zossen



Kaltmiete
1.110,00 €



Zimmer
3



Etage
2



Wohnfläche
82 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zur Miete

Immobilientyp: Wohnung

Baujahr: 2025

Kaltmiete: 1.110,00 €

Nebenkosten: 205,00 €

Warmmiete: 1.315,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fußbodenheizung

Befeuerungsart: Wärmepumpe Luft-Wasser,
Ergänzendes dezentrales Warmwasser

Bezugsfrei ab: 01.12.2025

Wohnfläche: 81,74 m²

Nutzfläche: 87,43 m²

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 1

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 18.60 kWh/(m²*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 Kaiserwälzchen“. 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 „Kaiserwälzchen“ 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 Kaiserwälzchen" werden errichtet.

Die erste Stadtvilla umfasst sechs Wohnungen und überzeugt durch freundliche Grundrisse mit optimalem Verhältnis zwischen Raumauflistung 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 Sonnen tanken!
- zentrale Steuerung aller Rolläden 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 Standart!

Sie wünschen noch mehr Highlights?

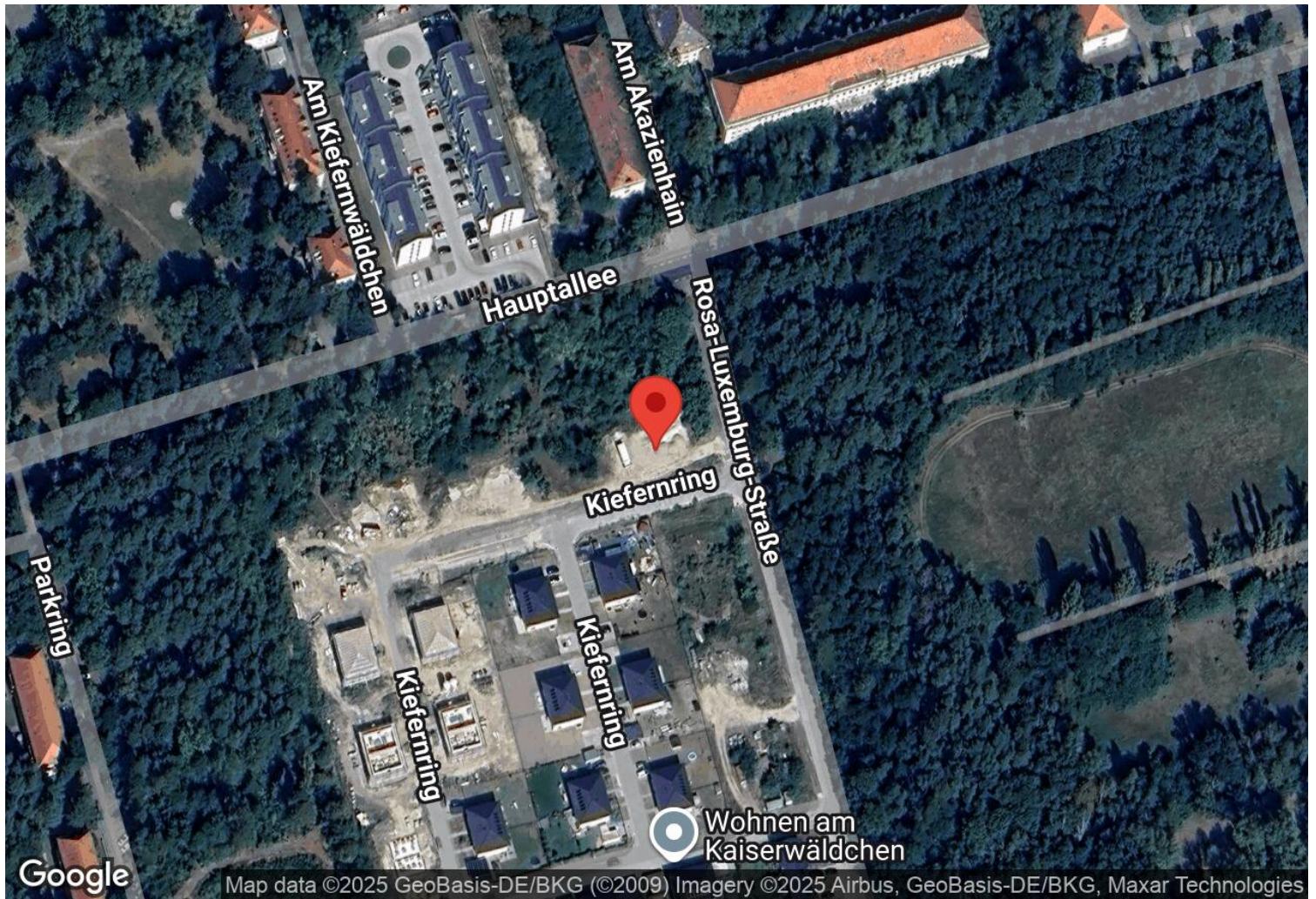
- Last but not least bieten die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoß noch ein extra Gäste WC!

OBJEKTDETAILS

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 Insektenbeschutzrollen 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 Kaiserwälzchen-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 Kaiserwälchen“. 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 Kaiserwälzchen".

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

Platz für Ihre Notizen:

Dachgeschoß ohne Schrägen in den Baumkronen!

Grundriss 2. OG



IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe

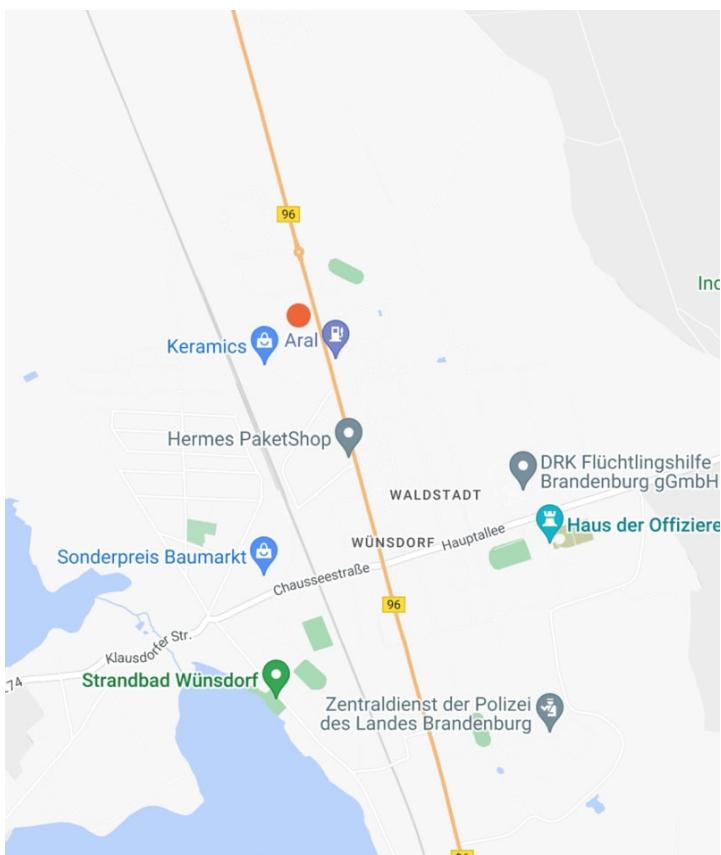
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: www.grebe.immobiliien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030

www.grebe.immobiliien

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