



**RESERVIERT**



**Klassisches EFH mit Garage und Waldnähe mit Vollkeller inkl. EBK.**

**Birkenstraße 38, 15806 Zossen / Wünsdorf**



**Kaufpreis**  
385.000,00 €



**Zimmer**  
4



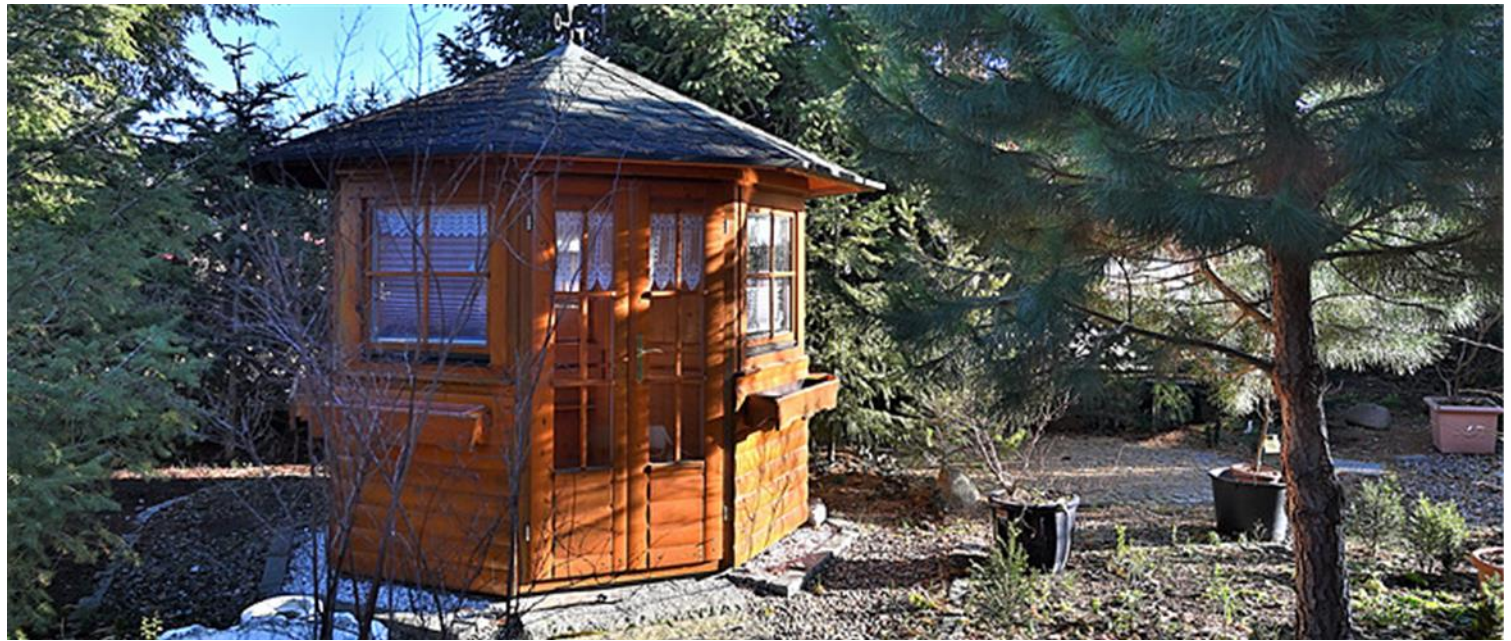
**Etagen**  
1



**Wohnfläche**  
105 m²



**Grundstück**  
496 m²



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 1984

Kaufpreis: 385.000 €

Befeuerungsart: Gas

Provision: 13.744,50 EUR inkl. 19% Ust.

Bezugsfrei ab: sofort!

Grundstücksgröße: 496,00 m²

Wohnfläche: 105,00 m²

Etagenanzahl: 1

Zimmer: 4

Einbauküche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 2

Bad: Wanne, Fenster

Stellplätze: 1

Fenster: Holz

Objektzustand: gepflegt

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 112.50 kWh/(m²\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses Einfamilienhaus steht für ehrliche Substanz und liebevoll gepflegte Wohnqualität. Auf rund 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche zeigt sich ein Zuhause, das bereit für den nächsten Lebensabschnitt seiner Bewohner ist. Das 496 m<sup>2</sup> große Grundstück ist vollständig erschlossen und bietet genau die richtige Größe, um den Garten genießen zu können.

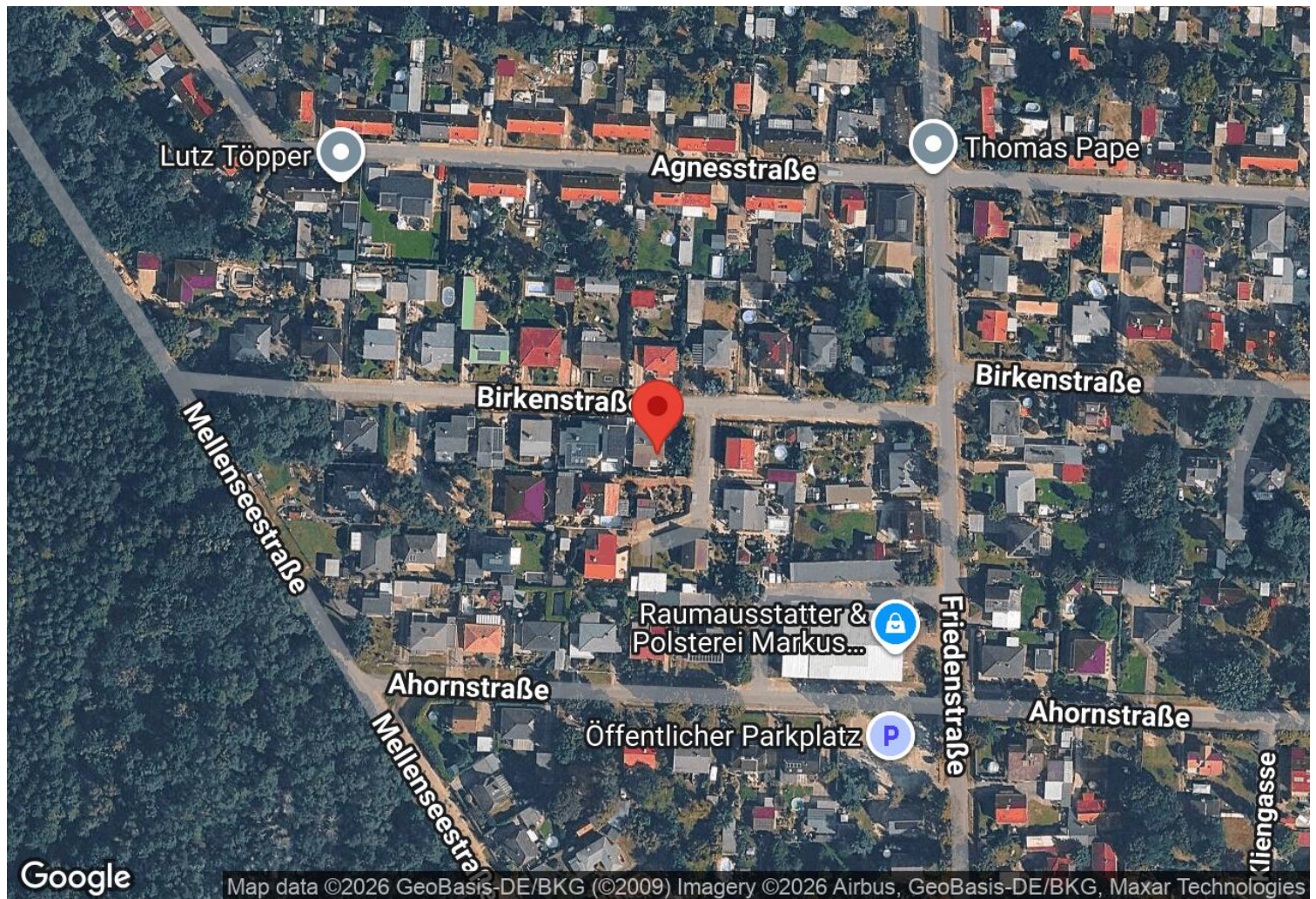
Das Haus ist vollunterkellert und damit praktisch in jeder Hinsicht! Platz für Vorräte, Hobbys oder einfach Ordnung. Eine moderne Gasheizung aus dem Jahr 2022 sorgt effizient für Wärme, während Holzfenster mit Rollläden und ein Schindeldach das Haus technisch wie optisch stimmig abrunden.

Die Küche mit Granit-Arbeitsplatten und das zeitgleich modernisierte Bad wirken sehr gepflegt und wurden funktional geplant.

Im Garten zeigen sich die besonderen Extras: Ein Gartenhaus, die feste Terrassenüberdachung und ein Winterpavillon schaffen vielseitige Rückzugsorte. Hier lässt sich der Sommer draußen genießen, selbst bei Regen, und der Winterpavillon bietet einen ruhigen Blick ins Grüne. Die Sauna im Untergeschoss fügt sich harmonisch ein, sorgt für Entspannung und Wohlbefinden. Ein Hauswasserwerk erleichtert die Gartenpflege, das elektrische Garagentor macht den Alltag ein Stück komfortabler.

## OBJEKTDDETAILS

- Grundstück mit 496m<sup>2</sup>
- Haus mit 105m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Wohn- und Esszimmer als Familienzentrum im EG mit angrenzender Küche, Schlafzimmer und zwei kleinen Zimmern
- Untergeschoss mit 2 Räumen für Spiel, Spaß und Hobby oder Ihre Gäste, großer Heizungsraum, Sauna, Waschkeller mit Dusche und WC sowie Speisekammer und Hauswasserwerks-Keller
- Vollerschlossen
- Gasheizung aus 2022
- Holzfenster aus 1996
- Vollunterkellert
- Garage mit direktem Zugang vom Haus
- Gartenhaus
- Winterpavillon
- Feste Terrassenüberdachung aus 2006
- Sauna
- Hauswasserwerk für Gartenbewässerung
- Küche aus 2002 mit Granitplatten
- Wannenbad aus 2002
- elt. Garagentor aus 2000
- Dach aus 200
- Einfriedung aus 2000
- Sockelverklammerung und Außenterrasse aus 2004
- Rolläden und Einbruchsschutz an den Fenstern im UG



### Birkenstraße 38, 15806 Zossen / Wünsdorf

Wünsdorf ist ein Ortsteil der über 22.000 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, Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Baumarkt, Post, Getränkehändler sowie Gastronomien sind in wenigen Minuten mit Auto oder Fahrrad sowie teils 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.

Zweimal stündlich verkehrt vom Bahnhof Wünsdorf 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

Gern vermarkten wir auch Ihre Immobilie!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besichtigungstermin.

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

**Platz für Ihre Notizen:**

---

---

---

---

---

---

---

## 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 681 485

[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