



Neues Zuhause mit Garten und Badeoase gefällig?

Rosa-Luxemburg-Straße 10 B, 15806 Zossen / Wünsdorf



Kaltmiete
1.392,00 €



Zimmer
3



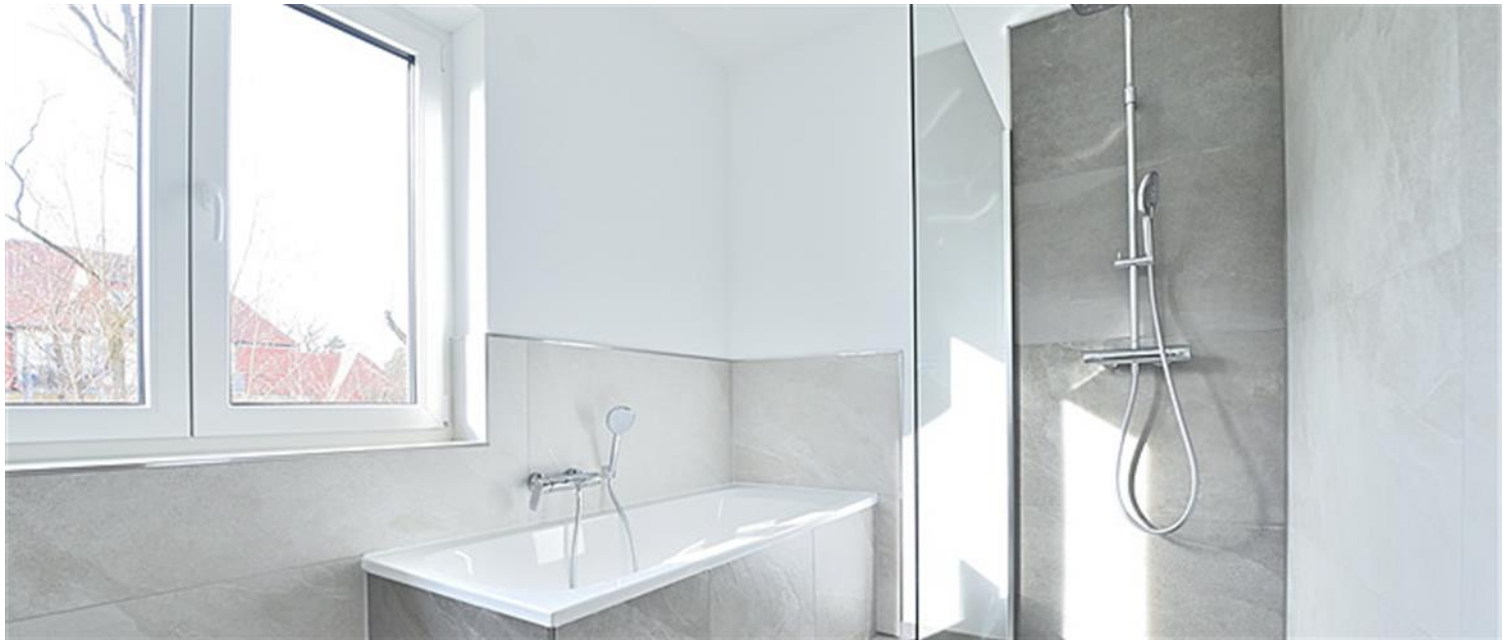
Etagen
2



Wohnfläche
81 m²



Grundstück
258 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zur Miete

Immobilientyp: Reihenmittelhaus

Baujahr: 2024

Nebenkosten: 192,00 €

Warmmiete: 1.584,00 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas, Solar

Bezugsfrei ab: 01.04.2026

Grundstücksgroße: 258,00 m²

Wohnfläche: 81,00 m²

Nutzfläche: 91,00 m²

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 3

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 1

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Boden : Fliesen

Terrasse: 1

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 44.46 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

Wesentlicher Energieträger: GAS

OBJEKTBESCHREIBUNG

Kleine Drehung mit großer Wirkung?

In der Regel sind Reihenmittelhäuser deutlich tiefer als in die Breite gebaut. Hier wurde ein kleiner Trick mit komfortabler Wirkung eingesetzt. Die Häuser wurden einfach um 90 Grad gedreht und somit sind sie deutlich breiter als tief. Hieraus ergibt sich ein wesentlich höherer Wohn- und Platzkomfort sowie ein deutlich größerer Garten. Vor allen Dingen fällt der sogenannte "dunkle Kern" im Haus weg, da die Flächen alle gut vom Tageslicht ausgeleuchtet werden.

Alle Häuser wurden mit hochwertigen Dämmsteinen in der Massivbauweise errichtet.

Es wird ohne zusätzliche Wärmedämmung gebaut und somit auf die Verwendung von zukünftigem Sondermüll verzichtet. Die Fußbodenheizung wird über eine Niedertemperaturheizung für Gasheizung versorgt und zusätzlich wird die Solarthermie vom Dach für die Warmwasseraufbereitung genutzt.

Die Bilder wurden vor der Erstvermietung aufgenommen, ab dem 01.04.2026 ist das Reihenhaus verfügbar.

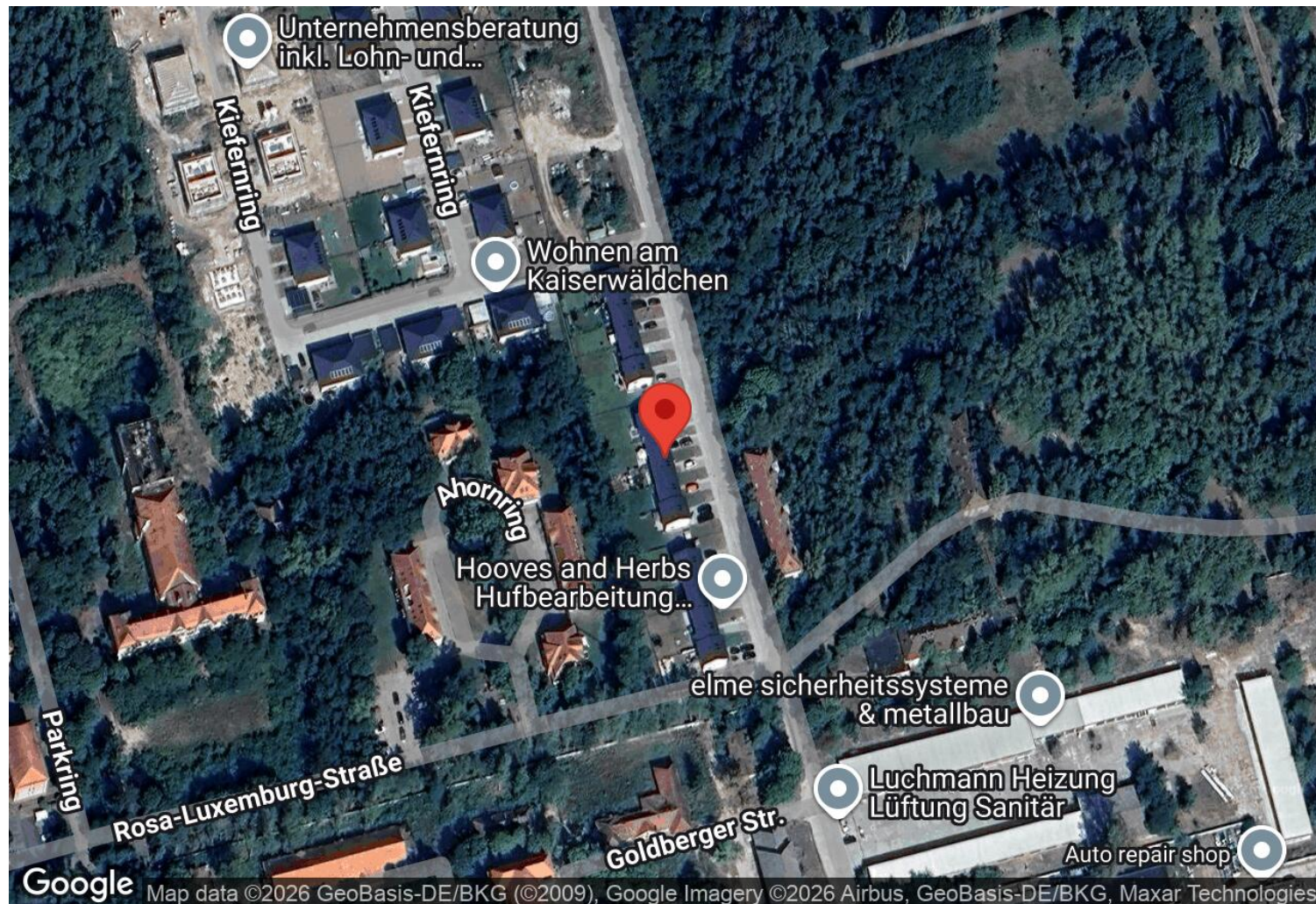
Unser Fazit:
Die hier angebotenen Häuser zur Miete sind modern in Bezug auf Zuschnitt und Raumkomfort.

OBJEKTDDETAILS

Die Reihenmittelhäuser:

- Massivbauweise mit 36er Porotonsteinen
- klassische Bauweise ca. 7 Monate Bauzeit
- Stahlbetondecke über dem EG
- ca. 2,70 m Raumhöhe im EG
- ca. 2,70 m Raumhöhe im OG
- Tageslicht Wannen-Dusch- Badezimmer
- Gäste WC mit Fenster
- Dachboden über Ausziehleiter teilweise als Nutzfläche erschlossen
- 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern aus Brandenburg
- integrierte Insektenschutzrollos an allen Fenstern
- im EG und OG elektrische Rollläden
- Gasbrennwerttechnik von Brötje
- Solarthermie zur Warmwassergewinnung
- Terrassenelement mit Austritt in den Garten
- Terrasse am Wohnzimmer

- Böden im EG mit Fliesen und Vinyl
 - Böden im OG mit Vinyl
 - hochwertige Elektroausstattung
 - Terrasse und Zuwegung zum Haus gepflastert
 - PKW Stellplatz auf dem Grundstück / weitere Parkmöglichkeiten sind straßenseitig gegeben
 - zwei Außenwasseranschlüsse (zum Garten und zum Vorgarten)
 - 100.000 DSL via Glasfaserleitung von der Telekom
- Der Garten:
- Vorgarten offen angelegt
 - Zuwegung zum Haus
 - PKW Stellfläche
 - Abfallbehälterstellfläche
 - Gartenwasseranschluss
 - Terrassengarten mit Zaun und Hecken eingefriedet
 - kleines Gartentor
 - angelegte Terrasse
 - Rasen gesät
 - 2. Gartenwasseranschluss



Rosa-Luxemburg-Straße 10 B, 15806 Zossen / Wündorf

Der Name „Zossen“ leitet sich vom slawischen „sosny (=Kiefer)“ ab, da der Ort wie viele andere in Brandenburg einer ursprünglich slawischen Gründung entstammt.

Heute ist die über 20.000 Einwohner zählende, von Wäldern und Seen umgebene Stadt amtsfrei und gehört zum brandenburgischen Landkreis Teltow-Fläming. Jeder der 10 Ortsteile bietet Ihnen spannende Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu gestalten. Zugleich wohnen Sie in einer ruhigen Gegend - in unmittelbarer Entfernung zur Hauptstadt Berlin und Potsdam. Vor Allem wenn Sie Wasser mögen, ist Zossen Ihr perfekter Wohnort! Im Umkreis finden Sie eine Vielzahl von Seen, die Sie zum Baden, Angeln oder sogar zum Wasserski und Wakeboarden im Ortsteil Horstfelde nutzen können. Der Motzener See ist weit über die Region als Wasserparadies bekannt. Der Zescher See bietet die beste Wasserqualität in der Region und lädt neben dem Baden zum Spazieren ein. Sie können die Umgebung beim Wandern, mit einer Fahrradtour, einer Draisinenfahrt oder auch beim Klettern im Kletterwald Kallichen entdecken.

Über das Jahr verteilt hat Zossen viele Veranstaltungen zu bieten. Sie können sich von Strandfesten, dem Zossener Weinfest im Herbst bis zu dem jährlichen Weihnachtsmarkt am Zossener Marktplatz begeistern lassen. Die Stadtmitten von Berlin und Potsdam erreichen Sie mit dem Auto in höchstens einer Stunde Fahrzeit. Der Bahnhof Wündorf ist fußläufig in 5 - 10 Gehminuten erreichbar. Auch für die Kleinen ist gesorgt: Insgesamt 9 Kindergärten, 4 Grundschulen, eine Oberschule und eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe befinden sich in Zossen. Fast 100 Vereine sind hier außerdem aktiv, unter anderem der Wündorfer Handball Verein, Chöre in Schöneiche und Dabendorf und der Karnevalsclub in Schöneiche - somit kann jeder seine Interessen und Hobbys ausleben oder sich sozial engagieren. Den großen Wündorfer See, Schule & Kita, Supermärkte, Sparkasse, die Apotheke, die Post, unseren Getränkehändler sowie verschiedene Gastronomien erreichen Sie zu Fuß.

SONSTIGES

Zu den Nebenkosten:

In dem dargestellten Angebotspreis sind alle warmen und kalten Betriebskosten berücksichtigt. Lediglich für Ihren Hausstrom, Telekommunikation und TV schließen Sie einen direkten Vertrag mit dem jeweiligen Versorger ab.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch des Neubaugebietes "Wohnen im Kaiserwäldchen".

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

Platz für Ihre Notizen:

Neues Zuhause mit Garten und Badeoase gefällig?

Reihenmittelhaus EG



Neues Zuhause mit Garten und Badeoase gefällig?

Reihenmittelhaus OG



IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe

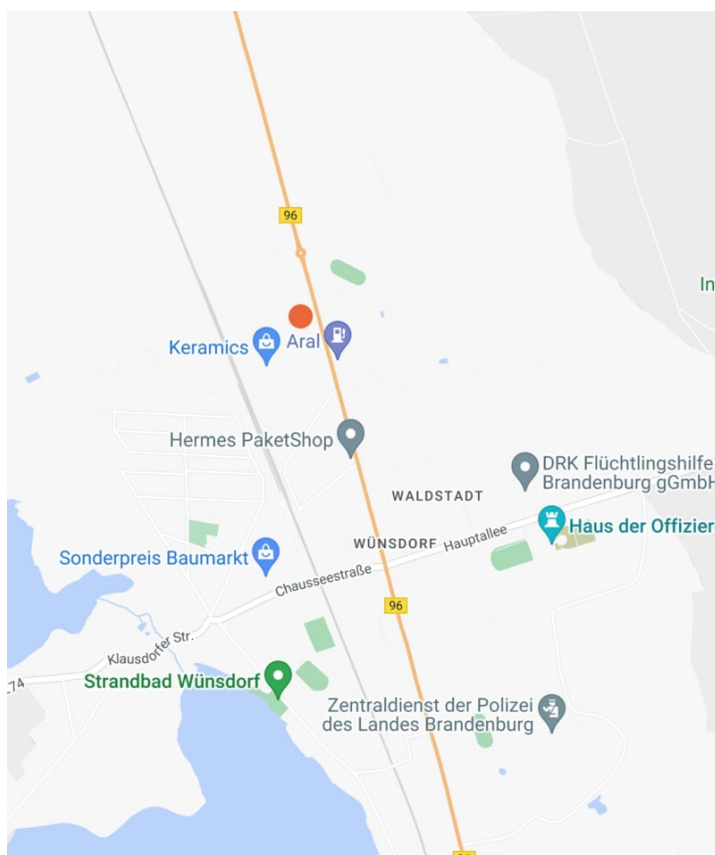
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wündsdorf

Mobil: 00491722871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485

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