

Wassergrundstück, Haus mit 4 Wohnungen, Scheune, Bungalow direkt am See und zusätzliches Bauland

Zossener Straße 34, 15838 Klausdorf / Mellensee

Kaufpreis	Zimmer	Etagen	Wohnfläche	Grundstück
1.670.000,00 €	10	2	235 m²	5.994 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf	Etagenanzahl: 2
Immobilientyp: Landhaus	Zimmer: 10
Baujahr: 1890	Einbauküche: Ja
Kaufpreis: 1.670.000 €	Offene Küche: Ja
Heizungsart: Zentralheizung	Schlafzimmer: 4
Befeuerungsart: Öl	Badezimmer: 4
Provision: 59.500,00 Euro inklusive 19 % MwSt.	Bad: Wanne, Dusche, Fenster
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung	Gästetoilette: Ja
Grundstücksgröße: 5.994,00 m²	Stellplätze: 10
Wohnfläche: 235,00 m²	Fenster: Holz
Nutzfläche: 306,00 m²	Objektzustand: gepflegt

Energieausweis

Energieausweis: vorhanden	Energieeffizienzklasse: D
Energieausweistyp: Verbrauch	Wesentlicher Energieträger: OEL
Endenergieverbrauch: 120.90 kWh/(m²*a)	

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wassergrundstück mit Ferienanlage, Scheune und zusätzlichem Bauland – ein außergewöhnliches Anwesen am Mellensee

Nur rund 20 Kilometer südlich der Berliner Stadtgrenze, direkt am idyllischen Mellensee im Ortsteil Klausdorf, eröffnet sich eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Ideen, Platzbedarf und dem Wunsch nach einem Leben am Wasser.

Das weitläufige Anwesen vereint Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Entwicklungspotenzial auf einzigartige Weise. Eingebettet in ein großzügiges, grünes Grundstück mit eigenem Seezugang und großem Badesteg, bietet die Liegenschaft vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von der Fortführung als Ferienanlage über ein Mehrgenerationenprojekt bis hin zur Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

Bereits die straßenbegleitende Grundstücksfläche eröffnet zusätzliche Perspektiven: Das erschlossene Bauland mit ungefähr 1.800 m² bietet die Möglichkeit zur Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern oder einer kleinen Reihenhausanlage und schafft damit weiteres Entwicklungspotenzial für Investoren und Projektentwickler.

Das Haupthaus wurde 1995 umfassend saniert. Zwischen 1995 und 2013 wurden drei der vier Wohnung vermietet, eine wurde von der damaligen Eigentümerin selbst genutzt. In den vergangenen 13 Jahren wurde das Haus erfolgreich als Ferienimmobilie betrieben. Insgesamt stehen vier vollständig ausgestattete Wohneinheiten zur Verfügung.

Alle Einheiten verfügen über eigene Küchen und Bäder und bieten ideale Voraussetzungen für die Vermietung oder eine flexible Eigennutzung.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige Scheune mit neu eingedecktem Dach. Das Gebäude wurde bereits in den 1990er-Jahren als Heuhotel genutzt und bietet heute vielfältige Möglichkeiten als Lager-, Werkstatt- oder Veranstaltungsfläche. Auch ein Ausbau für weitere Nutzungen erscheint denkbar.

Direkt am Wasser befinden sich zudem zwei großzügige Ferienbungalows, die ihren Gästen oder Bewohnern einen unverbaubaren Blick auf den Mellensee bieten.

Den Abschluss des Grundstücks bildet die private Badestelle mit eigenem Steg.

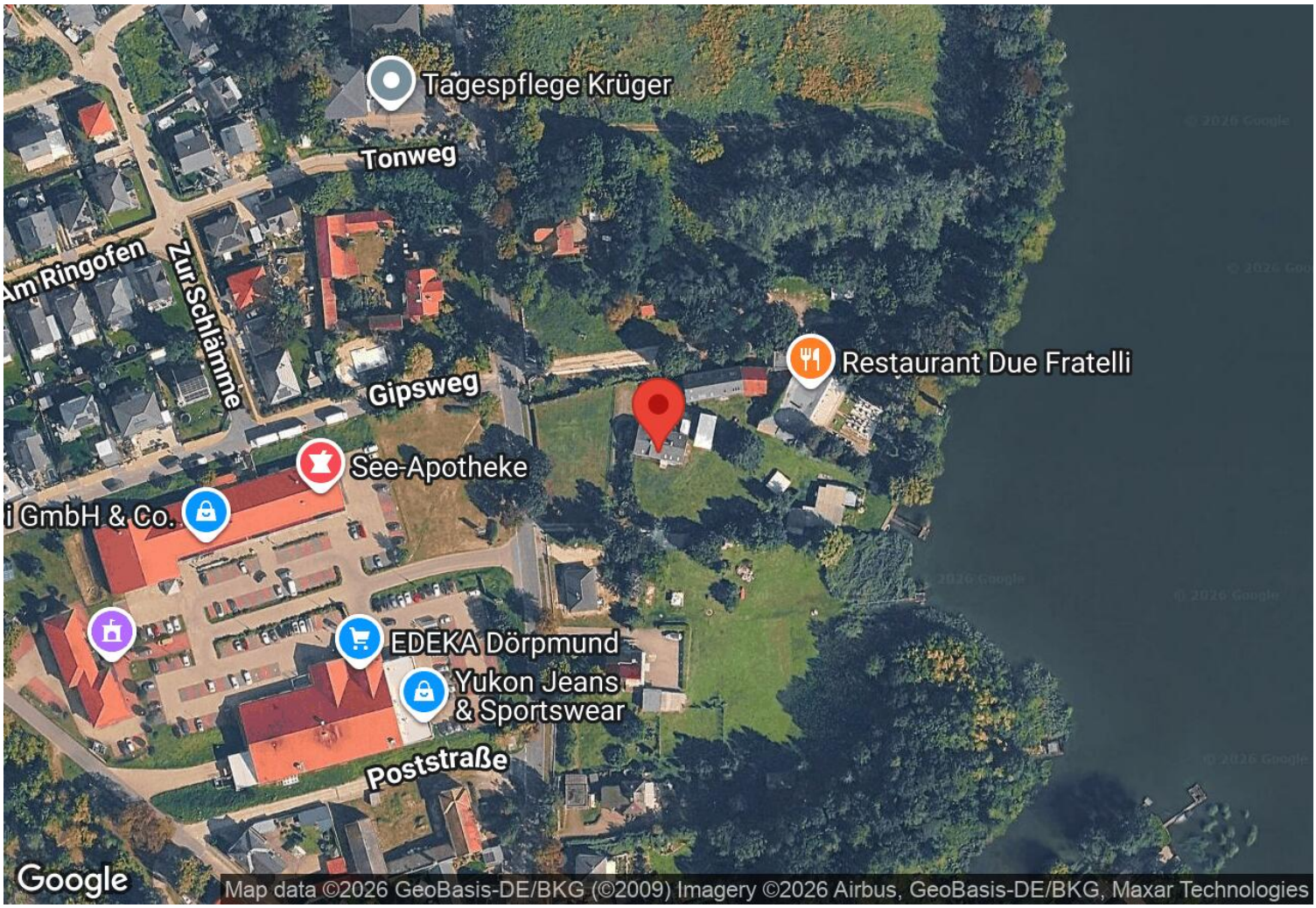
Der Mellensee lädt zum Baden, Angeln und zu ausgedehnten Bootstouren ein. Motorboote sind nicht zugelassen, wodurch die besondere Ruhe und naturnahe Atmosphäre des Gewässers erhalten bleibt.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die mehr suchen als eine klassische Immobilie. Ob als Wohnprojekt mit Freunden oder Familie, als Mehrgenerationenwohnen, als Standort für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten oder als bereits etablierter Ferienstandort mit weiterem Entwicklungspotenzial – die Möglichkeiten sind ebenso vielfältig wie das Grundstück selbst.

Ein Ort, an dem Freiraum, Natur und Zukunftsperspektiven zusammenfinden.

OBJEKTDETAILS

- Wasserlage direkt am Mellensee
- großes Grundstück insgesamt 6.000 m²
- Haus mit vier Wohnungen
- Komplettsanierung im Jahr 1995
- 137 m² im EG
- 1. EG links: 43,97 m², 1 Zimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche
- 2. EG rechts: 75,81 m², 2,5 Zimmer, Wohnküche, Bad mit Dusche und Wanne, zwei separate Zugänge vom Treppenhaus und vom Garten
- 135 m² im DG
- 3. OG links: 37,72 m², 1 Zimmer, Kochnische, Bad mit Dusche
- 4. OG rechts: 76,83 m², 2,5 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne
- Vollkeller mit Gästeapartment und separatem Dusch / Badezimmer
- Wasch- und Trockenraum mit Strom und Wasseranschluß zu jeder Wohnung
- Heizraum mit Buderus-Heizungsanlage und separatem Kellerraum mit 4 Öltanks mit jeweils 1.500 l Fassungsvermögen
- Lagerraum
- zwei separate Zugängen vom Treppenhaus und vom Garten
- großzügiges Treppenhaus mit Massivholztreppe zum Dachgeschoss
- alle Wohnungen mit Einbauküche
- Sprossenfenster
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Pkw-Stellplätze
- kleines Nebengelass
- ausbaufähige Scheune, ehemaliges Heuhotel
- zusätzliches erschlossenes Bauland
- zwei großzügige Ferienbungalows direkt am Wasser
- großer Steg am Mellensee



Zossener Straße 34, 15838 Klausdorf / Mellensee

Die Gemeinde Am Mellensee liegt südlich von Berlin, im nördlichen Bereich des Landkreises Teltow-Fläming, inmitten einer von Seen, Wäldern und Feldern geprägten Landschaft. Sie erreichen den Ort mit seinen ca. 7.000 Einwohnern über die B 96 und B 101, vom Stadtrand Berlins benötigen Sie etwa 25 Minuten mit dem Auto.

Zum Flughafen BER fahren Sie ungefähr 30 Minuten im Auto. Über den Bahnhof Zossen gelangen Sie zweimal pro Stunde nach Berlin und innerhalb von 20 Minuten zum BER. In Mellensee und Zossen erwartet Sie eine Vielzahl an außergewöhnlichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Der Mellensee lädt zum Bootfahren, Angeln und Entspannen am Strand ein. Weitere Strandbäder finden Sie in Zesch am See, Kallinchen, Wünsdorf und in Horstfelde sogar inklusive einer Wasserskianlage. In kürzester Zeit lassen Sie die Hektik der Großstadt hinter sich und profitieren von einem hohen Erholungswert.

Einkaufsgelegenheiten, Ärzte und Banken finden Sie direkt in Mellensee, in Klausdorf sowie im nahegelegenen Zossen.

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



Blick auf den See



Blick von der Straße



Stellplätze neben dem Haus



1.800 m² Bauland entlang der Straße



Eingang zum Haus und Scheune



Hauseingang

BILDERGALERIE



Haus und Scheune



vier einzelne Wohnungen...



...zwei im EG und zwei im DG



separater Zugang zum EG rechts



Scheune mit neuer Dacheindeckung



Carport neben der Scheune

BILDERGALERIE



Blick über das Grundstück



Steganlage am Mellensee



Blick auf den Mellensee



EG rechts, Wohnküche



Wohnküche Bild 2



EG rechts Wohnzimmer

BILDERGALERIE



Wohnzimmer Bild 2



direkter Zugang zum EG rechts



EG rechts Schlafzimmer



EG rechts Bad mit Fenster



EG links Wohnküche



EG links Bad

BILDERGALERIE



DG rechts Wohnküche



DG rechts Zimmer 1



DG rechts Zimmer 2



DG rechts Bad



DG links großes Zimmer



Blick aus dem Fenster

BILDERGALERIE



DG links kleine Küche



Bungalow direkt am See



Terrasse



Wohnzimmer mit kleiner Küche



Scheune EG



Scheune Dachboden

Wassergrundstück, Haus mit 4 Wohnungen, Scheune, Bungalow direkt am See und zusätzliches Bauland

Grundriss EG möbliert



Wassergrundstück, Haus mit 4 Wohnungen, Scheune, Bungalow direkt am See und zusätzliches Bauland

Grundriss DG möbliert

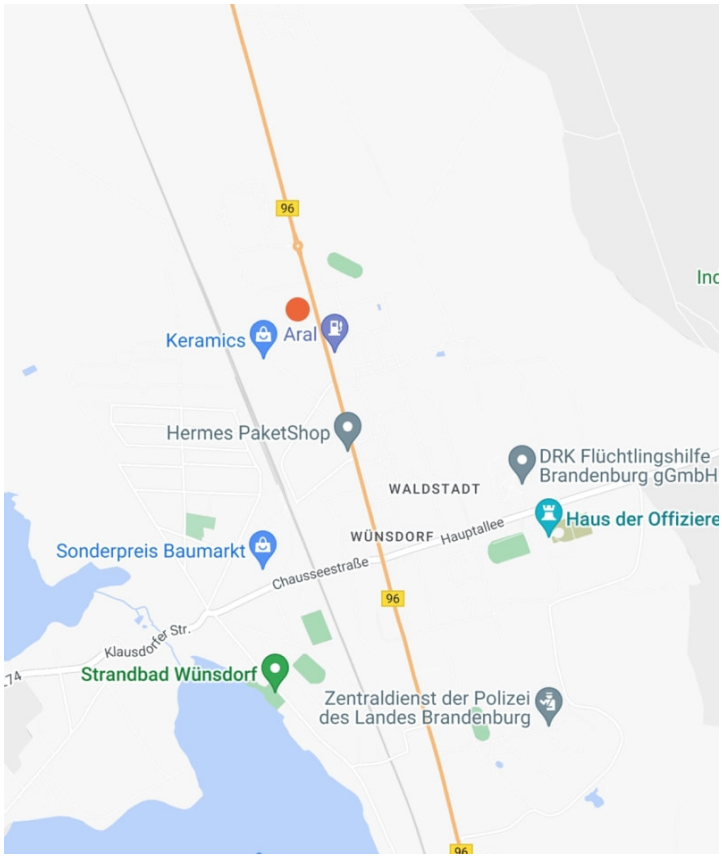


IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Andreas Franke
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722620014
a.franke@grebe-consult.com
Webseite: https://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