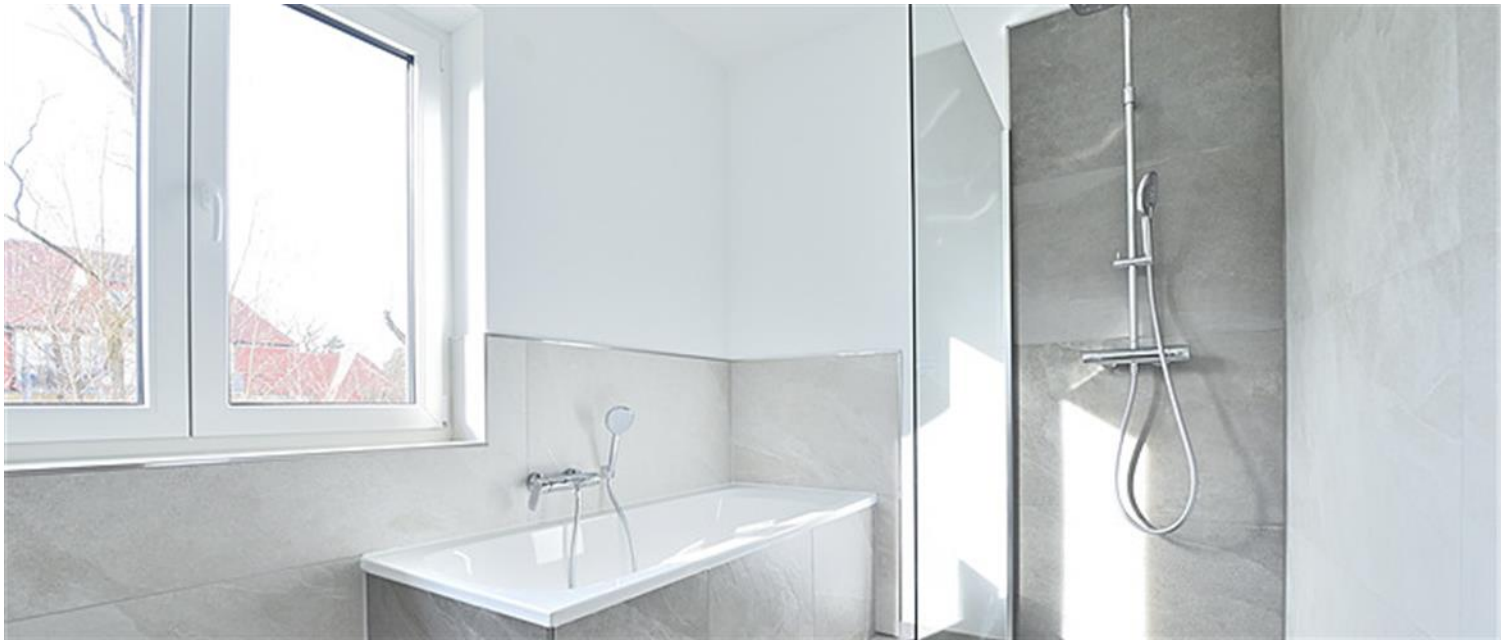


Unser neues Zuhause mit Garten und Wannenduschbadezimmer!

Rosa-Luxemburg-Straße 8b, 15806 Zossen / Wünsdorf

Kaltmiete	Zimmer	Etagen	Wohnfläche	Grundstück
1.250,00 €	3	2	81 m²	258 m²



OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zur Miete
Immobilientyp: Reihenmittelhaus
Baujahr: 2023
Nebenkosten: 192,00 €
Warmmiete: 1.442,00 €
Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerungsart: Wärmepumpe Luft-Wasser, Ergänzendes dezentrales Warmwasser
Bezugsfrei ab: 02.11.2026
Grundstücksgröße: 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: 24.30 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+
Wesentlicher Energieträger: LUFTWP

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 mit einer modernen Wärmepumpe bedient.

Die Fenster sind mit hochwertiger 3-fach Isolierverglasung ausgestattet, die für eine optimale Wärmedämmung sorgen. Integrierte Insektenschutzrollos an allen Fenstern garantieren angenehme Sommerabende ohne lästige Besucher. Elektrische Rollläden im Erdgeschoss und Obergeschoss bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

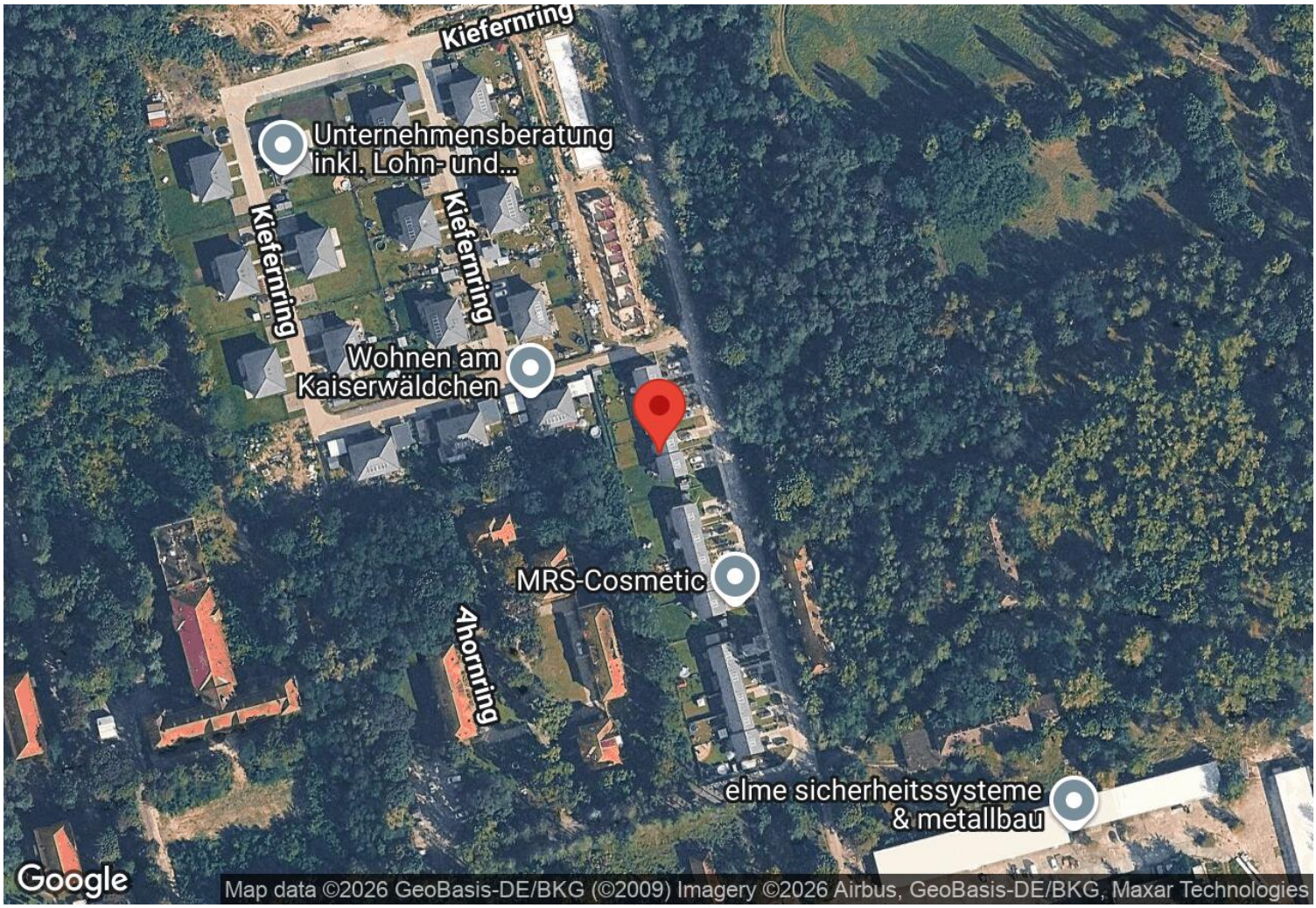
OBJEKTDETAILS

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
- moderne Wärmepumpe
- 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 8b, 15806 Zossen / Wünsdorf

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 Wünsdorf 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 Wünsdorfer Handball Verein, Chöre in Schöneiche und Dabendorf und der Karnevalsklub in Schöneiche - somit kann jeder seine Interessen und Hobbys ausleben oder sich sozial engagieren. Den großen Wünsdorfer 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:

BILDERGALERIE



Eingangsbereich mit Garderobe



Gäste-WC



Küche



Wohn- und Küchenbereich



Wohnzimmer mit Terasse



Küchen- und Wohnbereich

BILDERGALERIE



Flur mit Blick auf Wohnzimmer und Küche



Treppe zum OG



Bad mit Wanne und Dusche



Schlafzimmer mit Blick auf den Garten



Schlafzimmer 2.0



Kinderzimmer/ Arbeitszimmer Bild 1

BILDERGALERIE



Kinderzimmer/ Arbeitszimmer Bild 2



Viel Grün gefällig?



Das Kaiserwäldchen

Unser neues Zuhause mit Garten und Wannenduschbadezimmer!

Reihenmittelhaus EG



Unser neues Zuhause mit Garten und Wannenduschbadezimmer!

Reihenmittelhaus OG

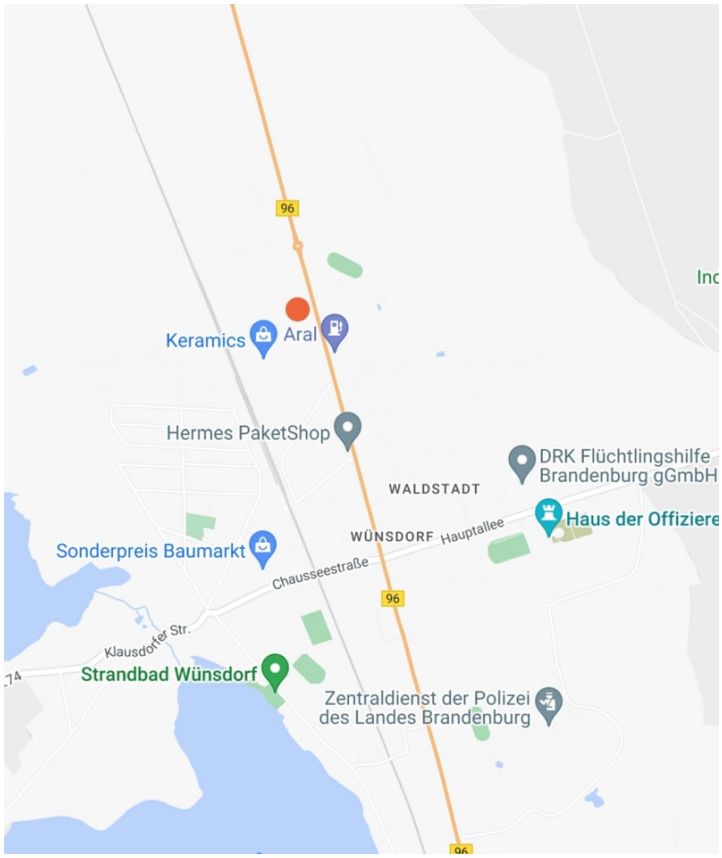


IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

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