

Zossen

# Solides Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe zum Motzener See

Objektnummer: 24206009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101,48 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 504 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24206009
Wohnfläche	ca. 101,48 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1993

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	126.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.02.2034	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Die Immobilie



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



**Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein solides Einfamilienhaus, welches ca. 1993 in massiver Bauweise errichtet wurde. Das Haus steht auf einem ca. 504 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in einer gewachsenen Ein- und Zweifamilienhausgegend. Die Liegenschaft befindet sich in einem familienfreundlichen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum Motzener See. Bei diesem See handelt es sich um einen rund 2 km<sup>2</sup> großen Natursee in Brandenburg. Er gilt als einer der saubersten Seen des Bundeslandes und ist somit einer der beliebtesten Badeseen der Region. Die Wohnfläche von ca. 101 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei Etagen mit insgesamt 4 Zimmern. Der Vollkeller verfügt über 3 Räume mit viel Nutz- und Lagerfläche. Das Einfamilienhaus besticht vor allem durch das sonnige Grundstück und die hervorragende Lage. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden belegt. Der Hauseingang befindet sich im hinteren Teil des Grundstückes, hierüber gelangt man in das Erdgeschoss. Dieses verfügt über einen Eingangsbereich / Windfang, einen Flur, eine Küche inkl. aller elektrischen Einbaugeräte, ein Bad und ein separates Wohn- und Esszimmer mit Kamin. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für Wohlfühlmomente an kalten Tagen. Über eine Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss des Hauses, hier stehen 3 weitere Zimmer zur Verfügung. Weiterhin gelangt man von hier aus über eine Raumpartreppentreppe in das Dachgeschoss. Die Immobilie bietet jede Menge Möglichkeiten Einfluss auf die Gestaltung und Aufteilung zu nehmen. So bietet das Dachgeschoss noch weitere Ausbaureserve. Für das Abstellen von Fahrzeugen steht eine Garage im vorderen Bereich des Grundstückes zur Verfügung oder freie Stellplätze. Das gesamte Grundstück ist gepflegt angelegt und mit Zierpflanzen, Sträuchern und Hecken bepflanzt. Überzeugen Sie sich von dem Objekt und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Ausstattung und Details

### HAUS:

- Massivbauweise
- unterkellert
- zwei Bäder im Haus
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Gasheizung
- Kamin im Wohnzimmer
- manuell bedienbare Außenrollläden an allen Fenstern
- Böden mit Fliesen, Laminat und Teppichbelag

### AUSSENANLAGEN:

- großzügiges Grundstück
- Grundstück komplett eingefriedet
- Grundstück ist komplett erschlossen
- Rasen, Zierpflanzen, Sträucher, Hecken
- Garage

Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftlich starken Landkreis Teltow Fläming, etwa 20 Kilometer von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an das Gebiet der Gemeinde Rangsdorf, im Nordosten und Osten an die Stadt Mittenwalde, im Süden an die Stadt Baruth/Mark, im Südwesten an die Gemeinde Am Mellensee, im Westen an die Stadt Trebbin und im Nordwesten an die Stadt Ludwigsfelde. **VERKEHR:** Zossen liegt an der Bundesstraße B 96 zwischen Berlin und Luckau sowie an der B 246 zwischen Trebbin und Storkow (Mark). Die Landesstraße L 79 zwischen Ludwigsfelde und Klausdorf durchquert ebenfalls das Stadtgebiet. Die Autobahnen A10 (südlicher Berliner Ring) und A13 Berlin-Dresden sind innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Über die A13 gelangt man schnell auf die A113, die direkt in das Zentrum von Berlin führt. Anwohner erreichen ansonsten auch durch die drei pendelnden Buslinien an der Hauptstraße, bequem und einfach den Bahnhof Zossen. **INFRASTRUKTUR:** Sowohl die Grundschule als auch 2 Kitas befinden sich direkt in Zossen. 7 weitere Kitas befinden sich in den jeweiligen Ortsteilen der Stadt Zossen. Ein neues Gymnasium für ca. 2000 Schüler befindet sich gerade im Bau und ist fußläufig vom Bahnhof Dabendorf zu erreichen. Mit dem Bus erreichen Schüler bequem den Bahnhof Zossen. Von dort aus sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden. **FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:** Durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer Seen und den Wasserskipark Zossen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

**Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist D.



Objektnummer: 24206009 - 15806 Zossen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Maltz

---

Schloßplatz 1 Königs Wusterhausen  
E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)