



[www.kaiserwäldchen.de](http://www.kaiserwäldchen.de)

Grebe  Immobilien

## "Wohnen am Kaiserwäldchen" - Unser neues Zuhause!

Am Kiefernring 1 - 36, 15806 Zossen



**Kaufpreis**  
373.500,00 €



**Zimmer**  
5



**Etagen**  
2



**Wohnfläche**  
123 m<sup>2</sup>



**Grundstück**  
550 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2020

Kaufpreis: 373.500 €

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Befeuerungsart: Gas, Solar

Provision: 25.995,60 € inkl. 16 % Ust.

Bezugsfrei ab: Frühjahr 2021

Grundstücksgröße: 550,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 123,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 135,00 m<sup>2</sup>

Preisinformation: Haus inkl. Bodenbelagsarbeiten im EG mit Fliesen und OG mit Teppichboden ausgelegt. Die Zuwegung zum Haus, Ihre Sonnenterrasse und die beiden PKW Stellplätze sind ebenfalls im Angebotspreis erhalten.

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 2

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Boden : Fliesen, Parkett

Terrasse: 1

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 41.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Mit den ersten Familien suchen wir aktuell ihre neuen Bodenbeläge aus. Die Qual der Wahl bringt Spannung in die Fertigstellung jeder einzelnen Doppelhaushälfte. Im Wohnzimmer Parkett oder Fliesen? Im Obergeschoss lieber Vinyl statt Teppichboden (Aufpreis 15 € pro qm)? Welches Fliesenformat? Wie soll das Verlegemuster aussehen?

Aber keine Angst, wir beraten Sie gerne und in Kürze können Sie sich bereits die ersten Bäder und Fliesenböden im Erdgeschoss ansehen. Zusätzlich bekommen Sie von uns den Katalog für Ihre neuen Feinsteinzeugfliesen mit nach Hause!

Wir möchten unseren Kaufinteressenten den Immobilienkauf so einfach wie möglich gestalten und jegliches Risiko beim Hauskauf ausgrenzen. So konnten wir den Eigentümer überzeugen, voll in Vorleistung zu gehen und die Immobilien erst zu errichten, bevor die zukünftigen Eigentümer den Kaufpreis bezahlen. So werden in den nächsten zwei Monaten die ersten acht Doppelhäuser fertig und die ersten Käufer werden bereits im Januar einziehen. Selbstverständlich können auch Sie sich jetzt schon gebührenfrei Ihr neues Zuhause reservieren und den Hausbau mit verfolgen.

Besonders erfreut uns, dass wir im Bezug auf das Thema erneuerbare Energien eine Sprache mit dem Eigentümer sprechen. So werden alle Häuser mit sehr 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 Solarthermie vom Dach für die Warmwasseraufbereitung genutzt.

Der geringe Energiebedarf (A) unterstreicht das umweltfreundliche Konzept!

Erfahrung trifft auf Leidenschaft! Nachdem der Grundstückseigentümer bereits vor 10 Jahren die Idee hatte, diese exponierte Lage in Wünsdorf dem Wohnen zu widmen, gelang es uns vor 3 Jahren, ihn zur Umsetzung des kompletten Wohngebietes aus seiner Hand zu begeistern. So wurde aus der Vision "Wohnen am Kaiserwäldchen" im März 2020 Realität. Wir selbst waren bei der Planung beratend fest mit im Boot. In Bezug auf Grundstücksgrößen und die Raumkonzepte können wir nun ein unvergleichbares Angebot in Zossen und Umgebung offerieren.

Unser Fazit:

Mit Freude bieten wir Ihnen hier eine erstklassige Immobilie in Bezug auf Ausstattung und Komfort in Zossens bester Lage zu einem wirklich mehr als preis-leistungsstarken Kaufpreis an.

Wir möchten Sie so bequem wie möglich am Baufortschritt teil haben lassen. Hierzu haben wir zwei Webcams für Sie errichtet. Die Bilder in unseren Exposees werden alle zwei bis drei Wochen für Sie ausgetauscht. Regelmäßig wird ein kurzer Spot für Sie auf Youtube hochgeladen. Wir konnten hierzu Nike als Scout für das Projekt gewinnen. Abonnieren Sie einfach auf Youtube den Kanal "Nike´s Format" hierzu und erhalten automatisch immer die Info zur Veröffentlichung vom neuesten Beitrag.

Die neue Straße im Baugebiet wurde bereits von der Stadt Zossen benannt. Bis die Straße "Am Kiefernring" in Google Maps zu finden ist, wird es allerdings noch einige Zeit dauern.

Vor Ort freut sich auch die Orange Family auf Ihren Besuch. Die erste interaktive Kunstausstellung in Zossen.

# OBJEKTDDETAILS

Die Doppelhäuser:

- ca. 550 qm Grundstücksgröße
- Massivbauweise mit 36er Porotonsteinen
- klassische Bauweise ca. 7 Monate Bauzeit
- Stahlbetondecke über dem EG
- 123 qm Wohnfläche
- 5 Zimmer
- ca. 2,70 m Raumhöhe in beiden Etagen
- Tageslicht Wannen-Dusch- Badezimmer
- Gäste WC
- HWR im EG mit Waschmaschinenanschluss und Entlüftung
- zusätzlicher Abstellraum im OG
- Dachboden über Ausziehleiter teilweise als Lagerfläche erschlossen (ca. 12qm)
- 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern aus Brandenburg
- integrierte Insektenschutzrolllos an allen Fenstern
- Im EG und OG Rollläden
- Gasbrennwerttechnik von Brötje
- Solarthermie zur Warmwassergewinnung von Brötje
- 2 Terrassenelemente mit Austritt in den Garten
- Böden mit Fliesen / Parkett / Vinyl / Teppichboden
- hochwertige Elektroausstattung:
  - + alle Räume mit mind. 3 Doppelsteckdosen
  - + Wechselschaltung vom Bett zur Deckenlampe im Schlafzimmer

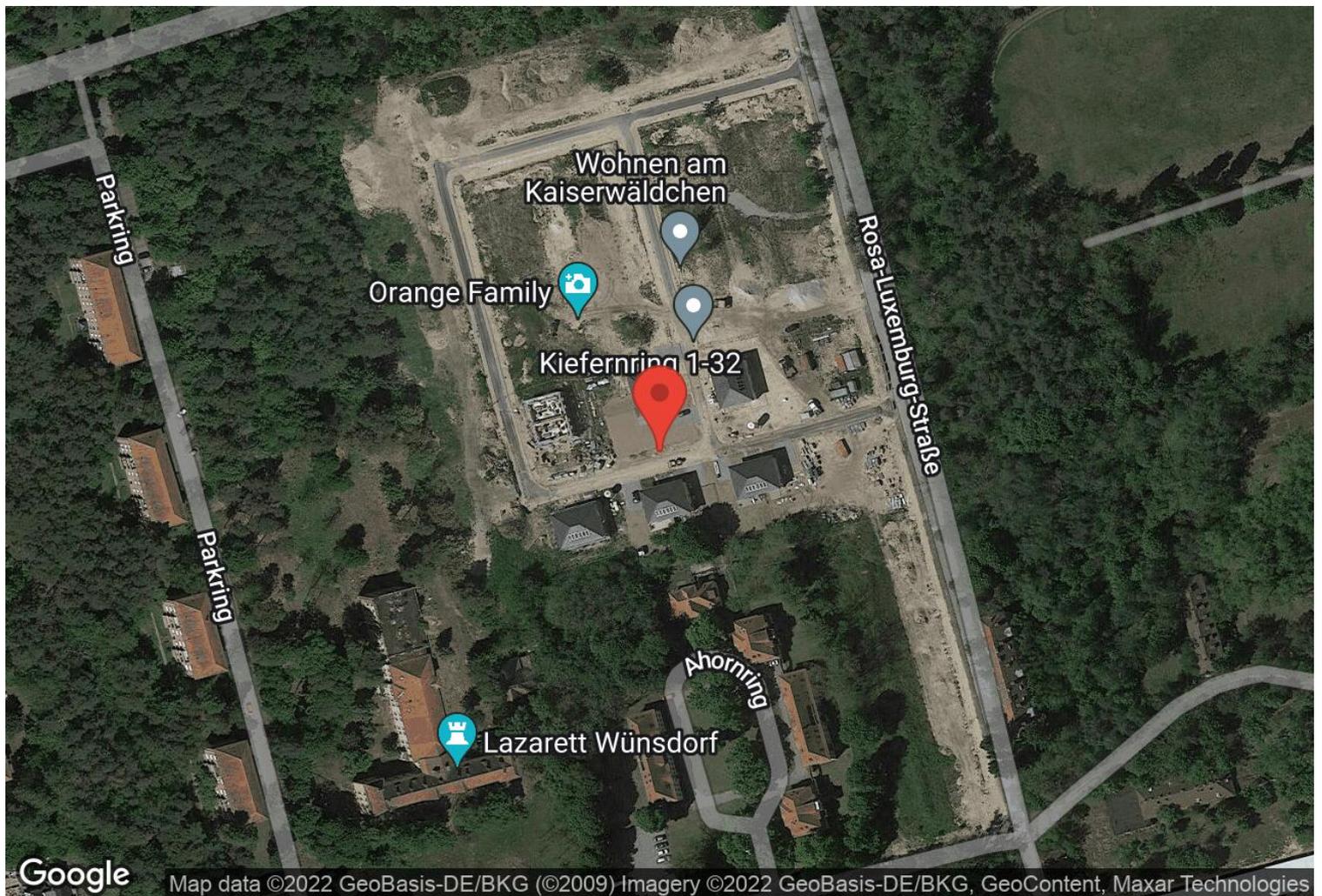
- + Decken- und Wandlampenauslässe
- + beleuchtete Hausnummer
- + 2 Außensteckdosen
- + 2 Außenanschlüsse für Terrassenbeleuchtung
- + 3 schaltbare Einbauleuchten im Dachkasten
- + Auf / Zu Schaltung für alle Rollläden im EG an der Haustür
- Terrasse und Zuwegung zum Haus gepflastert
- 2 PKW Stellplätze auf dem Grundstück gepflastert
- 100.000 DSL via Glasfaserleitung von der Telekom

Grundrisswahl:

Nachdem bereits drei Familien die Küche zum Wohnzimmer weiter geöffnet haben wollten, haben wir die Grundrisse weiter entwickelt und können jetzt zwei Varianten anbieten.

Zum Baugebiet:

Es werden neben den Doppelhaushälften noch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser errichtet. In den Mehrfamilienhäusern werden im EG auch kleinere Wohneinheiten ihren Platz finden - wenn die Großmama um die Ecke wohnen möchte!



### Am Kiefernring 1 - 36, 15806 Zossen

Der Name „Zossen“ leitet sich vom slawischen „sosny (=Kiefer)“ ab, da der Ort wie viele andere in Brandenburg einer ursprünglich slawischen Gründung entstammt. Schon zur Bronzezeit war das Gebiet besiedelt und die erste urkundliche Erwähnung fand schon 1320 statt, damals als „Sossen, Suzone, Zozne“. Im Mittelalter war Zossen der Hauptort einer kleinen Adelsherrschaft. 1490 erwarb der brandenburgische Markgraf Johann Cicero Zossen und wandelte es in ein Amt um. 1546 wurden dem Ort Gerechtigkeiten und Privilegien durch den Kurfürst Joachim II. verliehen.

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

Falls Ihnen das noch nicht ausreicht, erreichen Sie die Stadtmitten von Berlin und Potsdam im Auto mit höchstens einer Stunde Fahrzeit. Der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrt Mittenwalde) sind über 2 Bundesstraßen schnell erreichbar. Alternativ können Sie mit dem Zug den Weg in unser Hauptstadt erkunden, dieser fährt fast immer zwei mal stündlich. Hier sind sie ebenfalls ca. eine Stunde unterwegs bzw. 1,5 Stunden nach Potsdam. Der Bahnhof Wünsdorf ist fußläufig in 5 - 10 Gehminuten erreichbar.

Auch für die Kleinen ist gut 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 Karnevalsclub 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.

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. Im E-Werk können Sie sich von Konzerten, Kabaretts und Filmen begeistern lassen, auch Open Air Veranstaltungen werden Ihnen hier zur Genüge geboten - von Strandfesten, dem Zossener Weinfest im Herbst bis zu dem jährlichen Weihnachtsmarkt am Zossener Marktplatz.

Für Wasserfreunde:  
Strandbäder finden Sie in Zesch am See, Kallinchen, Wünsdorf und in Horstfelde sogar inklusive einer Wasserskianlage.

Lebensqualität pur:  
Unbeeindruckt von den genehmigten Flugrouten für den Hauptstadt-Flughafen Berlin Schönefeld (BER) leben Sie in Zossen nicht nur fluglärmfrei, sondern auch mit einem hohen Erholungswert.

# SONSTIGES

Letzte Aktualisierung Exposé am 18.11.2020:  
- Textanpassungen  
- neue Bilderseite  
- zwei Grundrissvarianten zur Wahl (offene oder geschlossene Küche)

Besuchen Sie doch unsere Website. Dort ist auch der Plan mit der Gesamtübersicht zum Projekt für Sie hinterlegt.

Nikes Format:  
- Nike berichtet in regelmäßigen Abständen zum Baugebiet. Sind Sie schon Abonnent von ihrem Kanal auf YouTube? Nike freut sich auf Ihren View und besonders Ihren Like! GREBE CONSULT Immobilien wünscht viel Spaß beim Film!

Finanzierung:  
Unser Finanzierungsexperte unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Unsere Kreditanfragen gehen an über 30 Banken. So können wir einen günstigen Zinssatz sowie eine schnelle Angebotserarbeitung garantieren.

Hinweise:  
In den Portalen haben wir das Angebot bei der Bauphase bewusst als "Haus fertig gestellt" angegeben, das Sie den Kauf erst nach der Fertigstellung tätigen und sich so die anstrengende Bauhphase ersparen.

In der angegebenen Nutzfläche von 135 qm ist der Dachboden mit 12 qm enthalten. Dieser ist über eine Ausziehleiter erschlossen und kann zu Lagerflächen genutzt werden.

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

Tim Grebe  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin / Brandenburg / Insel Rügen

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

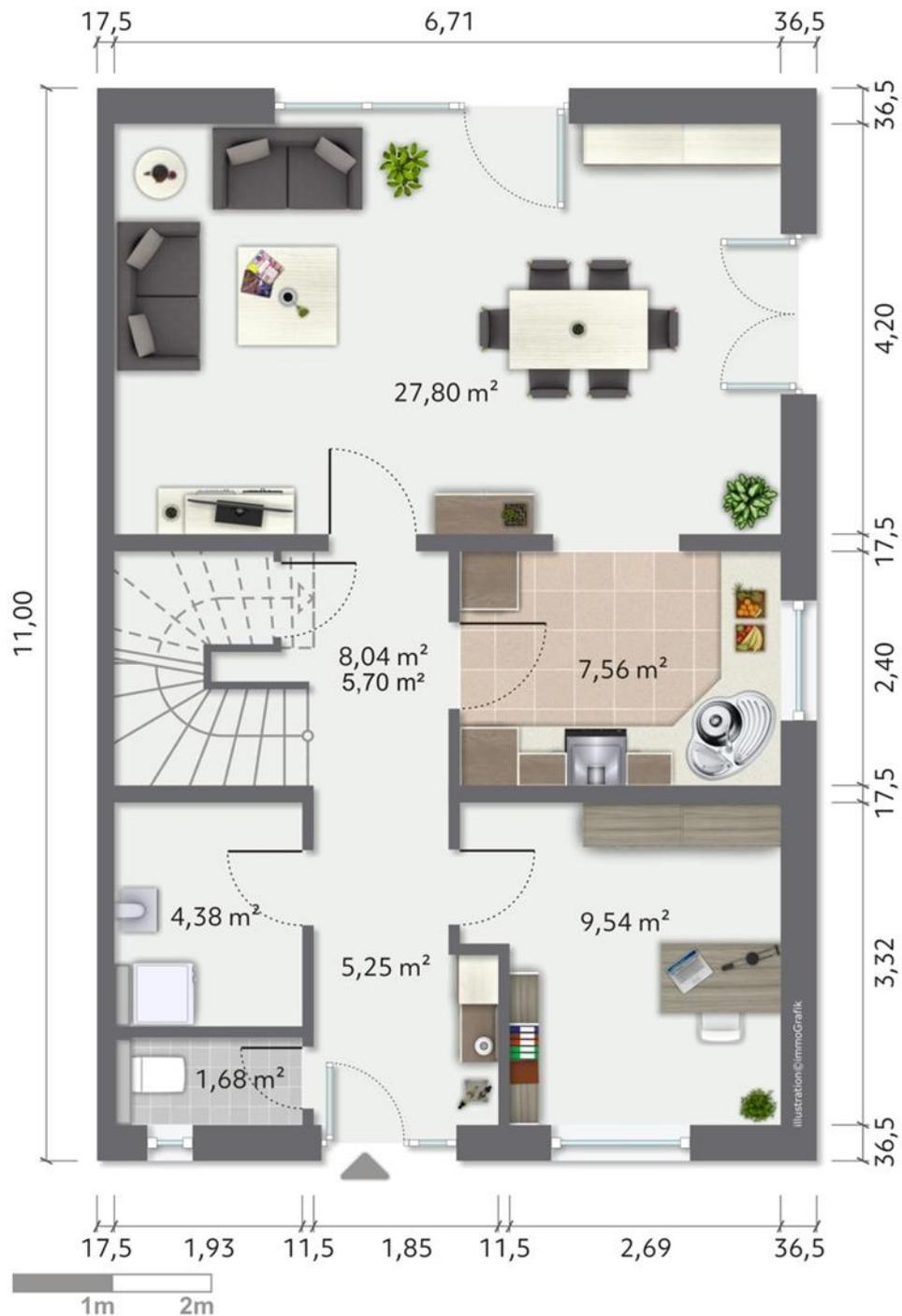
.....

.....

.....

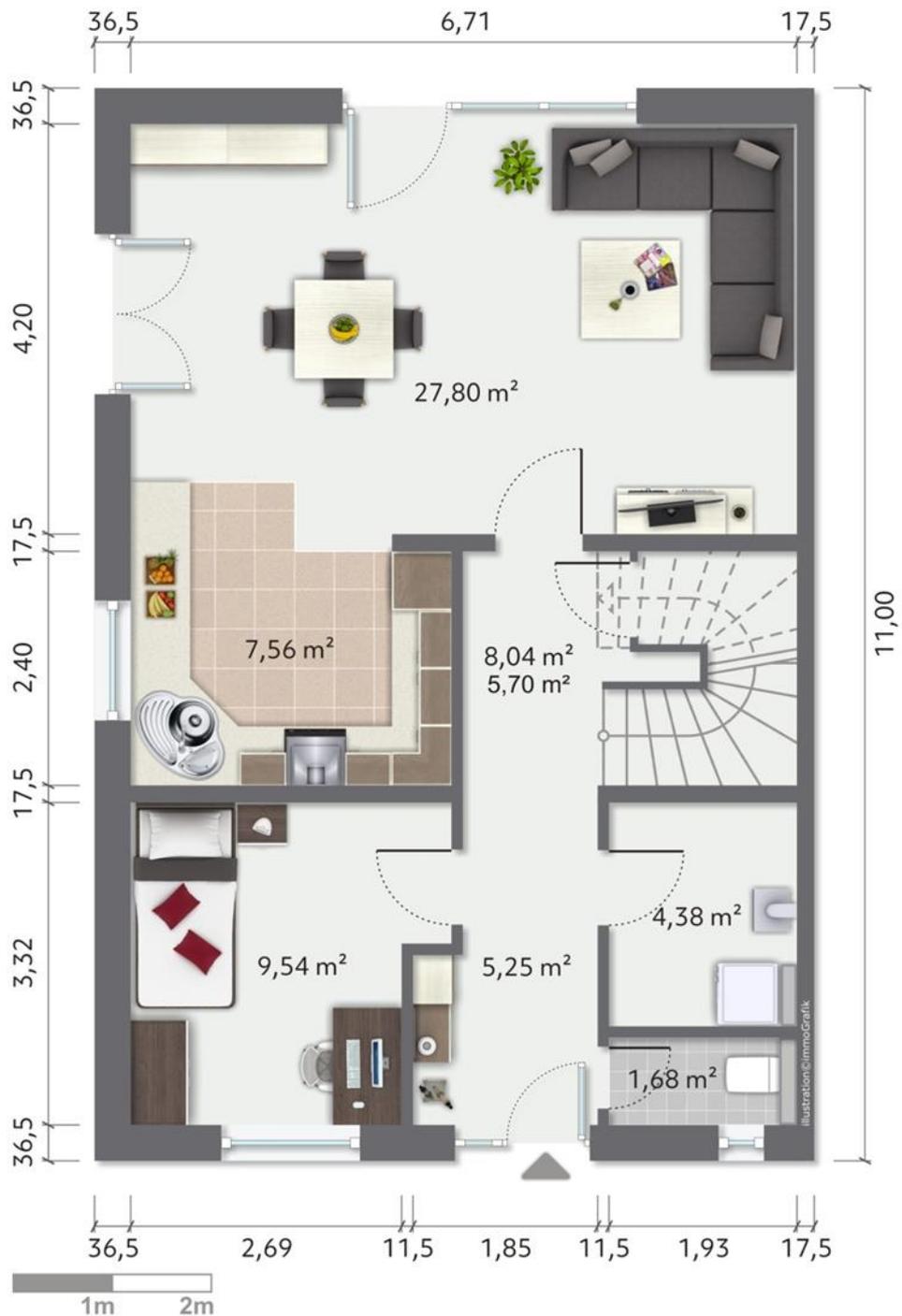
# "Wohnen am Kaiserwäldchen" - Unser neues Zuhause!

EG rechts offene Küche



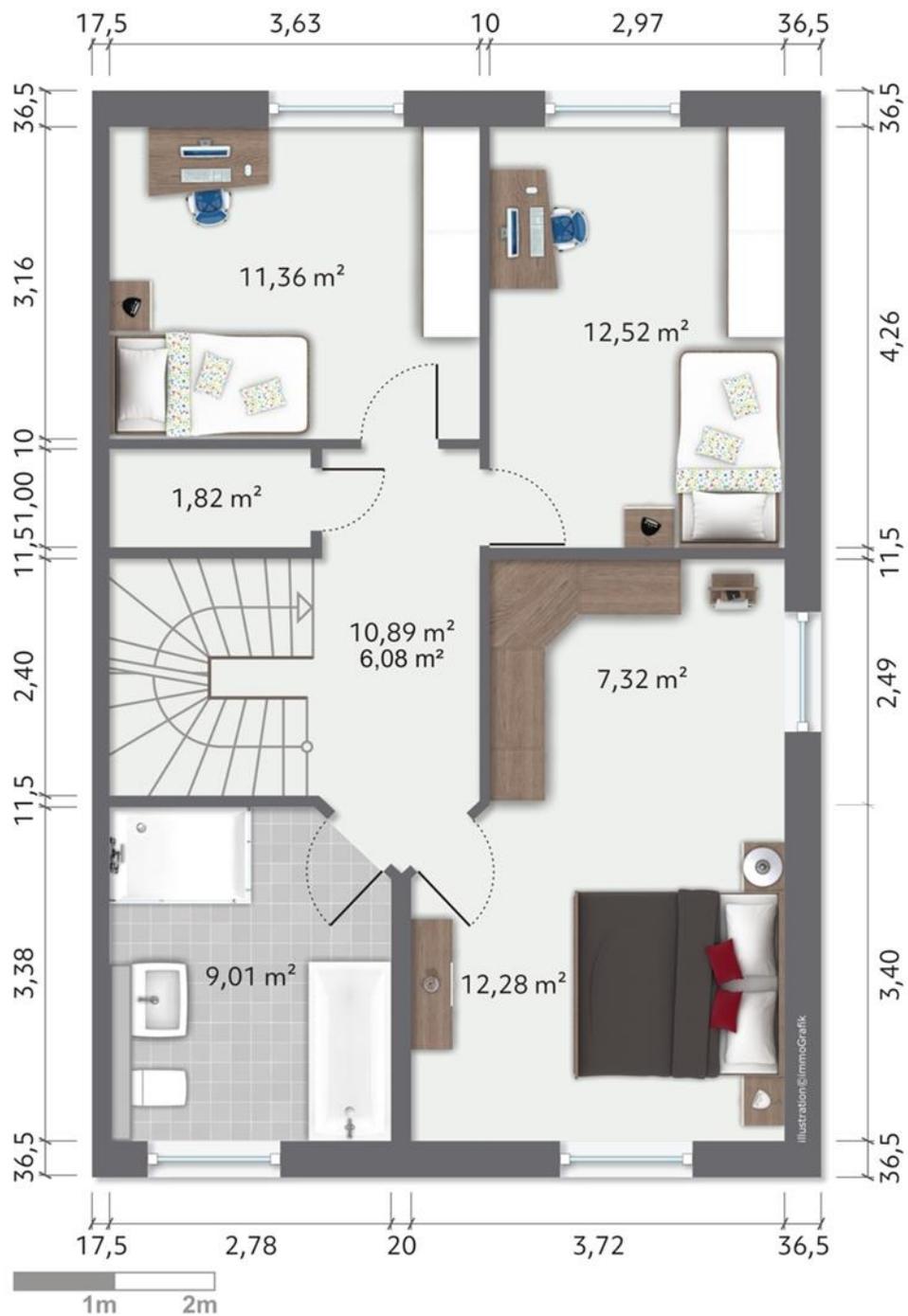
# "Wohnen am Kaiserwäldchen" - Unser neues Zuhause!

EG links geschlossene Küche



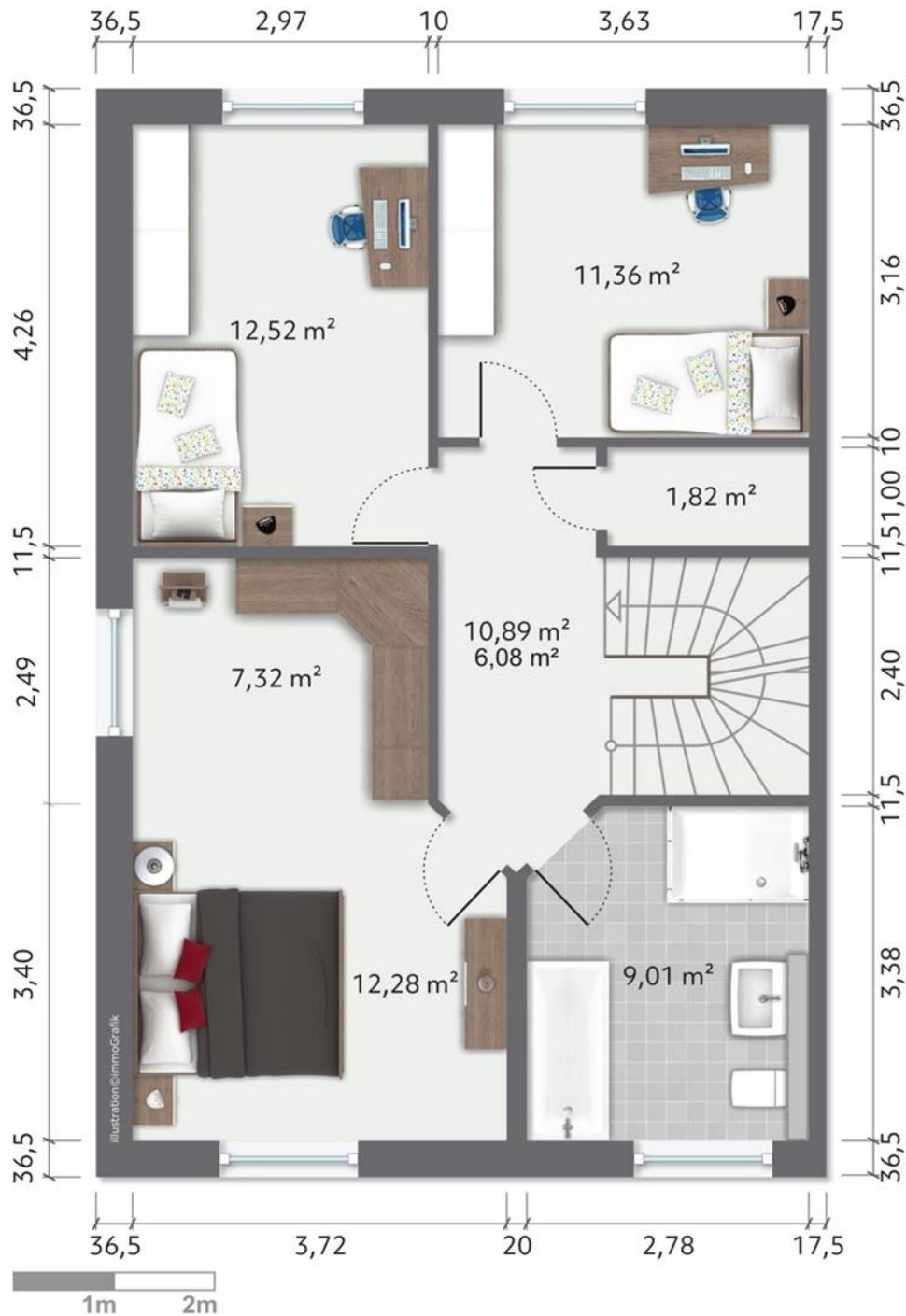
# "Wohnen am Kaiserwäldchen" - Unser neues Zuhause!

OG rechts



# "Wohnen am Kaiserwäldchen" - Unser neues Zuhause!

OG links



# IHR ANSPRECHPARTNER



Herr Tim Grebe  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 0172 - 2871060  
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com  
Webseite: www.grebe.immobilien

## KONTAKT

### GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52  
15806 Zossen  
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030  
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

