



## Helle Dachgeschoßwohnung im Berliner Umland als Kapitalanlage - Komplettrenovierung im Jahr 2017

Johnepark 79 C, 15806 Zossen

€

**Kaufpreis**  
139.000,00 €



**Zimmer**  
2



**Etage**  
3

m<sup>2</sup>

**Wohnfläche**  
70 m<sup>2</sup>





## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Wohnung zum Kauf

Immobilientyp: Wohnung

Baujahr: 1995

Kaufpreis: 139.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Provision: 4.962,50 Euro inklusive 19 % USt.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Wohnfläche: 70,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 74,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 3

Preisinformation: Nach dem Gesetz über die Verteilung der Maklerprovision teilen sich Käufer und Verkäufer ab dem 24. Dezember 2020 die Maklerprovision, die für diese Immobilie insgesamt 9.925,00 Euro beträgt.

Zimmer: 2

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Bad: Wanne

Stellplatzart: Freiplatz

Stellplätze: 1

Fenster: Kunststoff

Objektzustand: teilweise vollrenoviert

Boden : Fliesen, Laminat

## Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Verbrauch

Endenergieverbrauch: 137.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: E

Wesentlicher Energieträger: GAS

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten wurde im Jahr 1995 erbaut.

Die hier angebotene geräumige und helle Dachwohnung wurde Ende 2017 komplett renoviert und überzeugt durch ihren praktischen, großzügig geschnittenen Grundriß. In sämtlichen Zimmern - mit Ausnahme des Bades - wurde Laminatfußboden in ansprechender Optik verlegt. Wohnungstür, Zimmertüren und Dachfenster wurden erneuert.

Abstellräume befinden sich im Erdgeschoß, Pkw-Stellplätze direkt vor dem Haus.

Die Wohnung ist derzeit zu folgenden Konditionen vermietet:

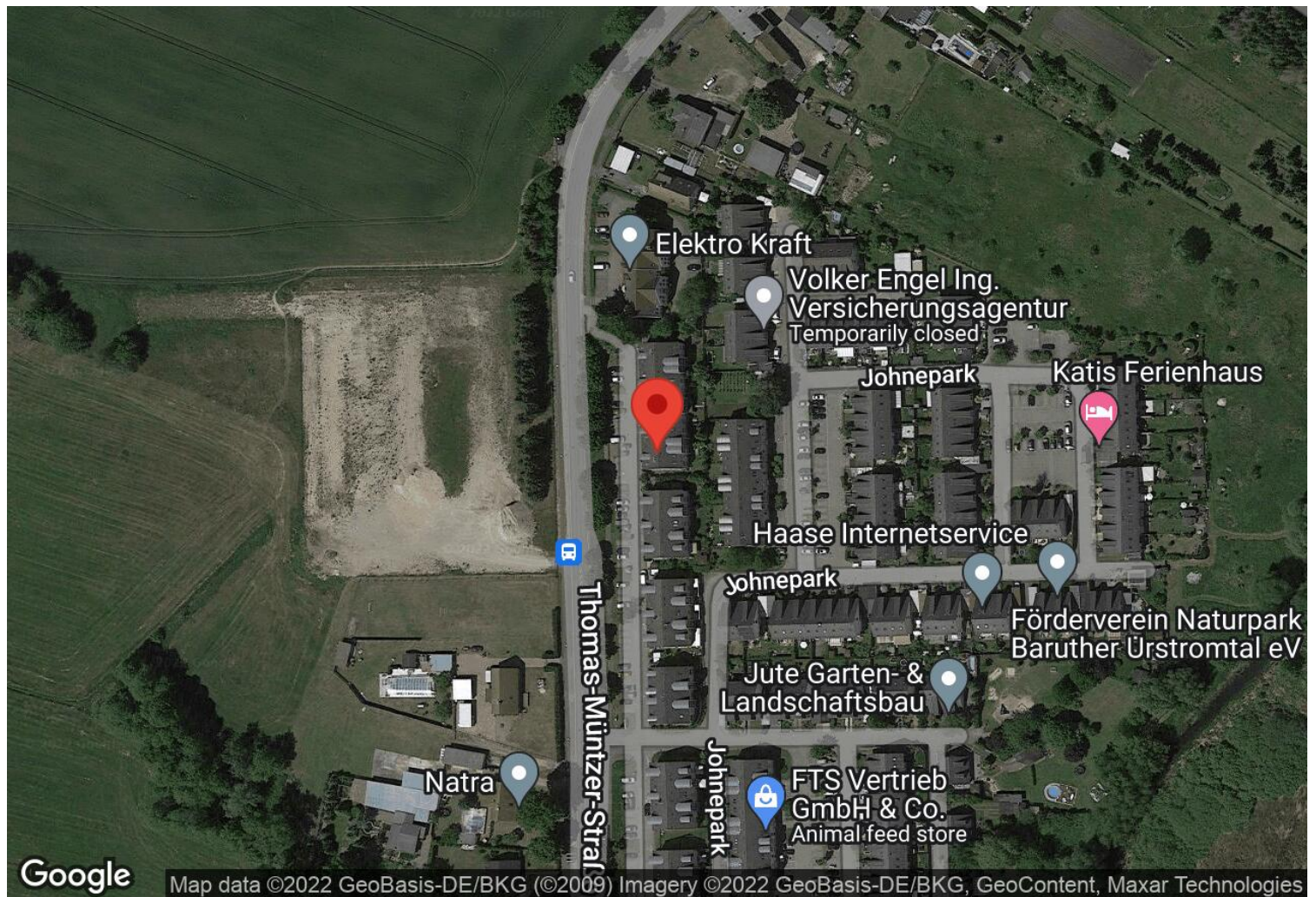
- 430,00 Euro Kaltmiete
- 70,00 Euro Betriebskosten
- 95,00 Euro Heizkosten
- 20,00 Pkw-Stellplatz

Das Hausgeld beträgt momentan 217,50 Euro, die Instandhaltungsrücklage 18,50 Euro. Die umlagefähigen Kosten belaufen sich auf 186,70 Euro, die nicht umlagefähigen Kosten auf 30,80 Euro.

# OBJEKTDDETAILS

- helle, Ende 2017 komplett renovierte Zweizimmerwohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup>
- helle Wohnküche mit ca. 30 m<sup>2</sup> und großer Fensterfront
- helles Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- Flur
- Stellplatz direkt vor dem Haus
- neue Dachfenster aus dem Jahr 2017
- neue Türen aus dem Jahr 2017
- Fahrradabstellraum im EG
- derzeit vermietet





### Johnepark 79 C, 15806 Zossen

Die Wohnung liegt im Zossener Johnepark, einer 1995 nahe eines Naturschutzgebietes errichteten Siedlung am Zossener Ortsrand, bestehend aus Reihenhäusern, Doppelhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern.

Die über 20.000 Einwohner zählende, von Wäldern und Seen umgebene Stadt Zossen gehört zum Landkreis Teltow-Fläming und liegt etwa 20 Kilometer von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Jeder der zehn Ortsteile bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Freizeit zu gestalten. Zugleich wohnen Sie in einer ruhigen Gegend, nicht weit entfernt von Berlin und Potsdam.

Die Autobahnen A 10 (südlicher Berliner Ring) und A 13 sind innerhalb von 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die Bahnanbindung nach Berlin ist gut. Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof und zum Alexanderplatz beträgt etwa 35 Minuten. Den Flughafen BER erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

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

# 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 / Brandenburg / Insel  
Rügen

## Platz für Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Helle Dachgeschoßwohnung im Berliner Umland als Kapitalanlage - Komplettrenovierung im Jahr 2017

## Grundriß möbliert



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Herr Andreas Franke**  
Berliner Allee 52  
15806 Zossen / Wünsdorf

Telefon: 033702 - 96030  
Mobil: 0172 - 2620014  
a.franke@grebe-consult.com  
Webseite: <https://www.grebe.immobilien>

## KONTAKT

### **GREBE CONSULT Immobilien**

Berliner Allee 52  
15806 Zossen  
Deutschland

Telefon: 0049 33702 96030  
[www.grebe.immobilien](http://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

