



Grebe  Immobilien

**Vollausstattung inklusive! Neuwertiges Zuhause in guter Lage.**

Zillebogen 8, 15806 Zossen



**Kaufpreis**  
650.000,00 €



**Zimmer**  
4



**Etagen**  
2



**Wohnfläche**  
119 m<sup>2</sup>



**Grundstück**  
650 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Haus zum Kauf

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Baujahr: 2018

Kaufpreis: 650.000 €

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Erdwärme

Provision: 23.205,00 € inkl. 19 % Ust.

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung

Grundstücksgröße: 650,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 119,00 m<sup>2</sup>

Etagenanzahl: 2

Zimmer: 4

Einbauküche: Ja

Offene Küche: Ja

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Bad: Wanne, Dusche, Fenster

Gästetoilette: Ja

Stellplätze: 4

Fenster: Rolläden, Kunststoff

Objektzustand: Neuwertig

Boden : Fliesen, Laminat

Terrasse: 1

Preisinformation: Die Küchenausstattung mit Möbeln und Elektrogeräten inkl. Induktionsplatte, Mikrowelle, Ofen, sowie die Schränke in der Speisekammer und das nach Maß angefertigte Bett im Elternschlafzimmer sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso die Badmöbel!

### Energieausweis

Energieausweis: vorhanden

Energieausweistyp: Bedarf

Endenergiebedarf: 17.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Wesentlicher Energieträger: ERDWAERME

# OBJEKT BESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus wurde 2018 als Energiesparwunder errichtet und ist daher noch fast neuwertig. Die letzten Arbeiten zur Fertigstellung der Außenanlagen wurden in 2021 abgeschlossen.

Der Vorgarten wird sowie der Rest des Gartens über eine Bewässerungsanlage einfach per App versorgt. Die Doppelgarage mit elektrischem Tor öffnen Sie bequem via Fernbedienung. Zusätzlich bietet das Grundstück noch zwei weitere PKW Stellplätze. Das Grundstück ist vollständig mit einem massiven Zaun eingefriedet und bietet zwei Torzufahrten sowie ein Gartentürchen.

Im hinteren Teil des Gartens grenzt ein Sportplatz. Dieser wird lediglich von der Grundschule von Montag bis Freitag 8:00-14:00 Uhr genutzt.

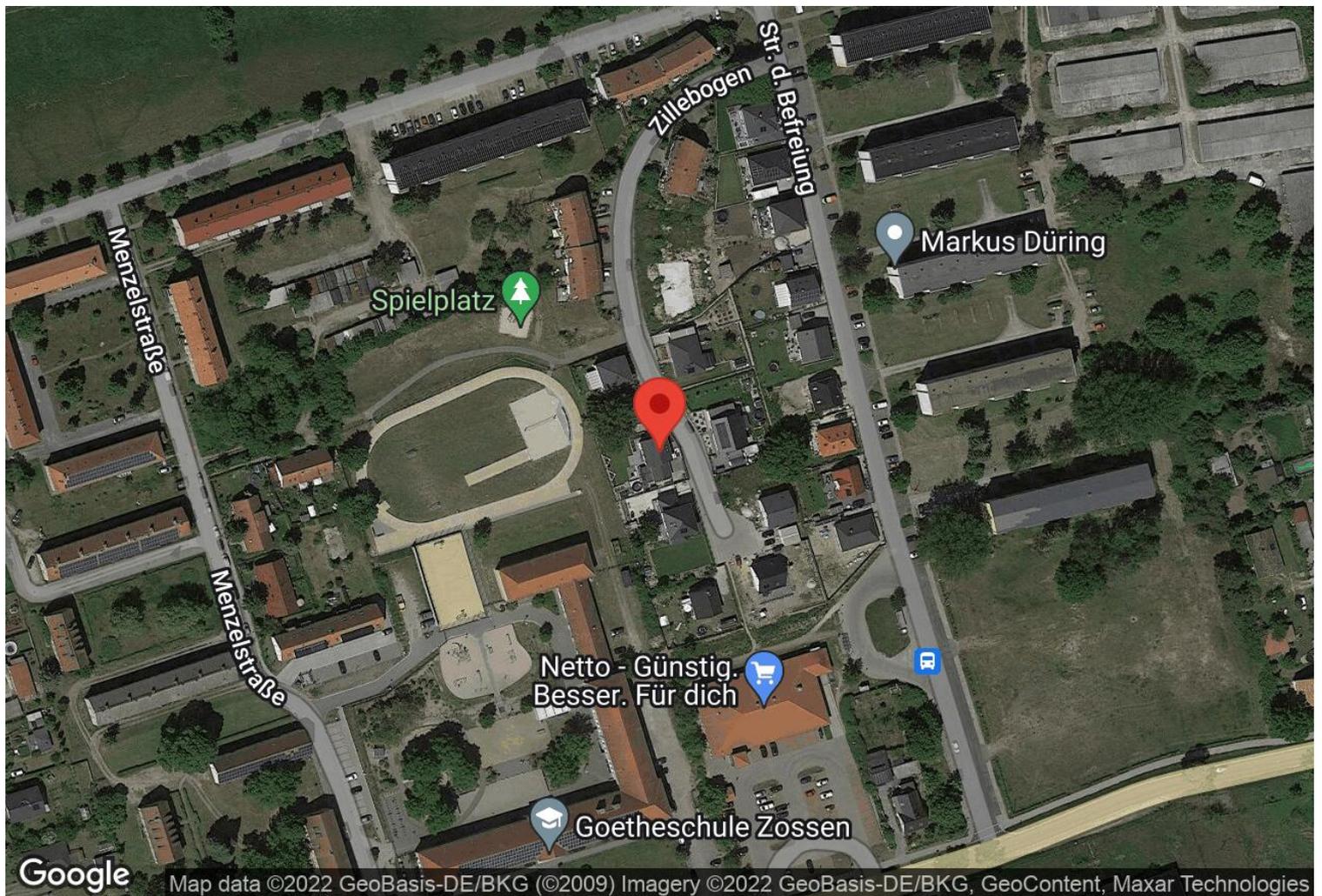
Der Garten ist mit einem beleuchteten Glasgewächshaus, einem Pool mit neuer Filteranlage, einem kleinen Spielplatz und einer Sitzecke ausgestattet.

Im Erdgeschoss befindet sich das Familienzentrum, die offene Küche mit Speisekammer und ein Gäste-WC. Die teilüberdachte Terrasse erreicht man über 3 Ausgänge vom Wohn- und Essbereich. In die Garage kommt man durch einen Zugang vom Hauswirtschaftsraum.

Das Dachgeschoss ist aufgeteilt in 3 Zimmer, einen begehbaren Kleiderschrank und ein Vollbad. Für mehr Stauraum ist der gesamte Dachboden über eine Ausziehleiter erschlossen. Die Immobilie ist ideal für Sie und Ihre Familie, wenn Sie einen hohen Anspruch an Ihren Wohnraum stellen! Da das Objekt erst fertig gestellt wurde, ist ein geringer Energieverbrauch garantiert.

# OBJEKTDDETAILS

- ca. 650 qm Grundstück
- Fertighaus von Danwood
- 119 qm Wohnfläche
- Erdwärmepumpe von Nibe
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- 3- Fach- Isolierverglasung mit Kunststofffenstern
- Insektenschutzgitter manuell anbringbar
- im EG und im DG elektrische Rollläden
- 4 Zimmer
- ca. 2,50 Raumhöhe im EG
- ca. 2,50 Raumhöhe im DG
- Tageslicht Wannen-Dusch-Badezimmer
- Wanne mit Hydromassage
- Gäste WC
- Böden im EG mit Fliesen
- Böden im DG mit Laminat
- hochwertige Elektroausstattung:
  - + alle Räume mit mind. 4 Doppelsteckdosen
  - + Wechselschaltung im Treppenhaus vom EG zum DG
  - + ca. 20-30 Außensteckdosen
- HWR im EG mit Waschmaschinenanschluss
- Speisekammer neben der Küche
- Dachboden über Ausziehleiter als Abstellfläche erschlossen (80 cm Höhe)
- Terrassenzugang vom Wohn- und Esszimmerbereich
- große Terrasse teilweise überdacht
- Pool mit Filterinstallation aus 2021
- beleuchtetes Glasgewächshaus mit Bewässerung
- Metallgartenhaus mit Steckdosen
- kleiner Spielplatz
- Sitzecke
- automatische Bewässerungsanlage über Handy steuerbar
- Vorbereitung für Rasenroboter
- Gehwege beleuchtet
- Stellplatz für Fahrräder
- 4 PKW Stellplätze draußen
- Doppelgarage
- DSL via Glasfaserleitung über Telekom 100 MBit/s



## Zillebogen 8, 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

## 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.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch der Immobilie.

Tia Dammüller  
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.  
Immobilienmakler in Berlin / Brandenburg / Insel  
Rügen

## Platz für Ihre Notizen:

---

---

---

---

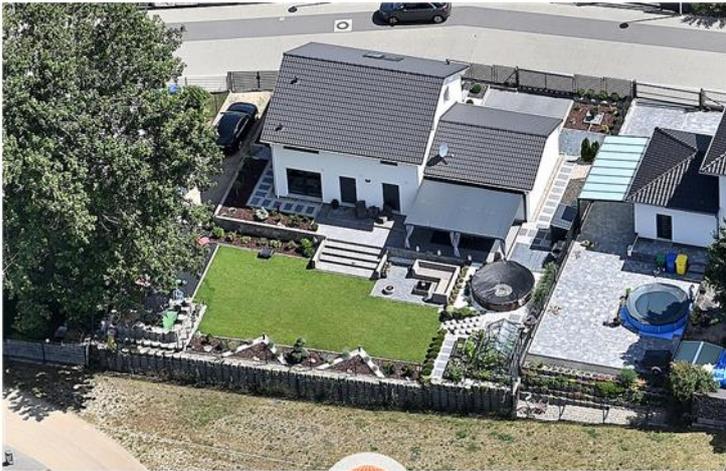
---

---

---

---

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Aus der Luft



Grebe  Immobilien

EFH zum Kauf Zossen



Grebe  Immobilien

Vorgarten ...



Grebe  Immobilien

... mit Doppelgarage



Grebe  Immobilien

Zusätzlicher Stellplatz



Grebe  Immobilien

Linke Hausseite

# BILDERGALERIE



Rechte Hausseite



Zugang vom Familienzentrum



Sitzecke mit Feuerplatz



Überdachter Terrassenbereich



Sitzecke mit Feuerplatz\_



Glasgewächshaus ...

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

... und Pool



Grebe  Immobilien

Der Garten



Grebe  Immobilien

Garten Bild 2



Grebe  Immobilien

Kleiner Gartenhelfer



Grebe  Immobilien

Automatische Bewässerungsanlage



Grebe  Immobilien

Kids Area!

# BILDERGALERIE



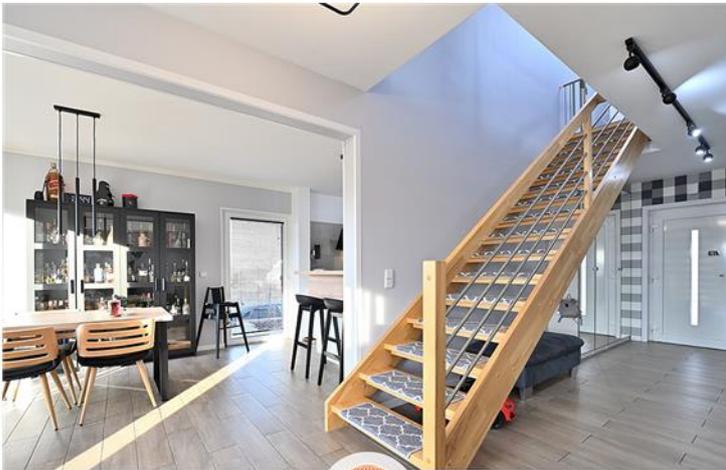
Grebe  Immobilien

Abenddämmerung im Zillebogen



Grebe  Immobilien

Eingangsbereich



Grebe  Immobilien

Zugang zum DG



Grebe  Immobilien

Das Familienzentrum



Grebe  Immobilien

mit Gartenzugang



Grebe  Immobilien

Familienzentrum Bild 2

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Essbereich



Grebe  Immobilien

Küchentheke



Grebe  Immobilien

Einbauküche



Grebe  Immobilien

Induktionsplatte mit Ofen...



Grebe  Immobilien

... und Mikrowelle



Grebe  Immobilien

Speisekammer

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Speisekammer Bild 2



Grebe  Immobilien

Gäste WC im EG



Grebe  Immobilien

HWR im EG mit Zugang zur Garage



Grebe  Immobilien

Doppelgarage mit Hauszugang



Grebe  Immobilien

Willkommen im DG



Grebe  Immobilien

Flur im DG

# BILDERGALERIE



Grebe  Immobilien

Arbeitszimmer



Grebe  Immobilien

Kinderzimmer



Grebe  Immobilien

Schlafzimmer mit ...



Grebe  Immobilien

... begehbarem Kleiderschrank



Grebe  Immobilien

Badezimmer



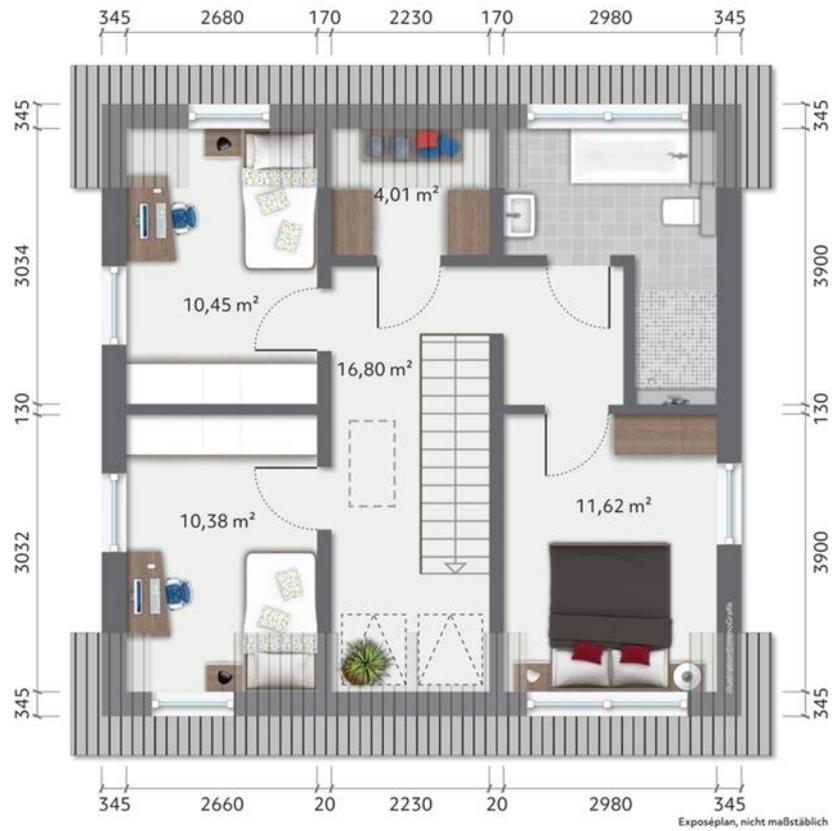
Grebe  Immobilien

Offene Dusche



# Vollausstattung inklusive! Neuwertiges Zuhause in guter Lage.

## Grundriss DG



# IHR ANSPRECHPARTNER



**Frau Tia Dammüller**  
Berliner Alle 52  
15806 Zossen

Mobil: 004917660727259  
tia.dammueller@grebe-consult.com  
Webseite: <https://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

