

Zossen / Schöneiche

# ERSTBEZUG: Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, lichtdurchflutet - Doppelhaushälfte

Objektnummer: 26206060



MIETPREIS: 1.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 384 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## Auf einen Blick

|              |               |             |                                |
|--------------|---------------|-------------|--------------------------------|
| Objektnummer | 26206060      | Mietpreis   | 1.900 EUR                      |
| Wohnfläche   | ca. 130 m²    | Nebenkosten | 200 EUR                        |
| Zimmer       | 5             | Haus        | Doppelhaushälfte               |
| Schlafzimmer | 4             | Bauweise    | Massiv                         |
| Badezimmer   | 2             | Ausstattung | Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |
| Baujahr      | 2026          |             |                                |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz |             |                                |

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Heizungsart                | <b>Fußbodenheizung</b>        |
| Wesentlicher Energieträger | <b>Strom</b>                  |
| Energieausweis gültig bis  | <b>16.02.2036</b>             |
| Befuerung                  | <b>Luft/Wasser-Wärmepumpe</b> |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Energieausweis              | <b>BEDARF</b>       |
| Endenergiebedarf            | <b>8.80 kWh/m²a</b> |
| Energie-Effizienzklasse     | <b>A+</b>           |
| Baujahr laut Energieausweis | <b>2025</b>         |

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche

## Die Immobilie



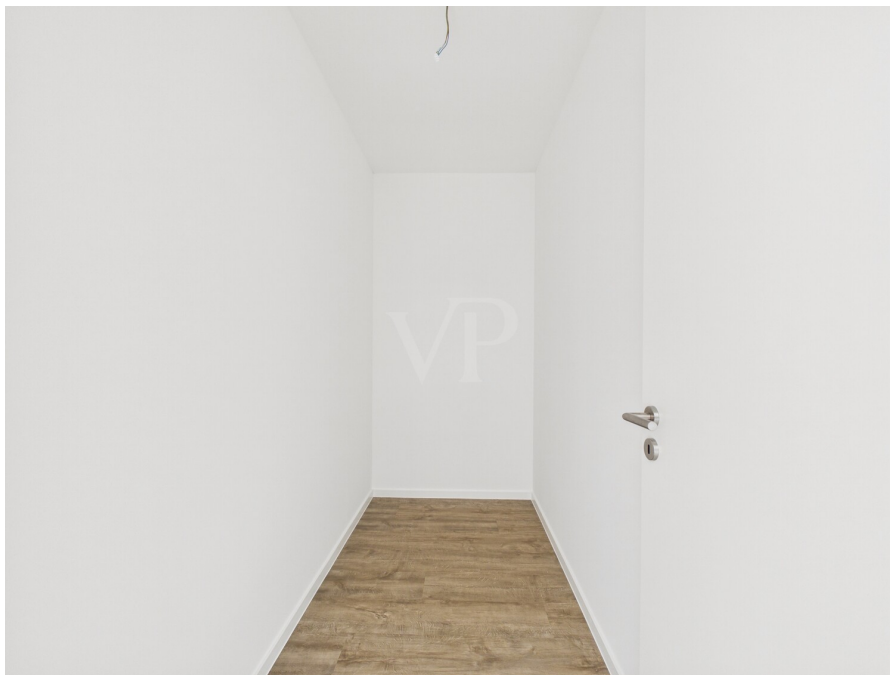
Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## **Die Immobilie**



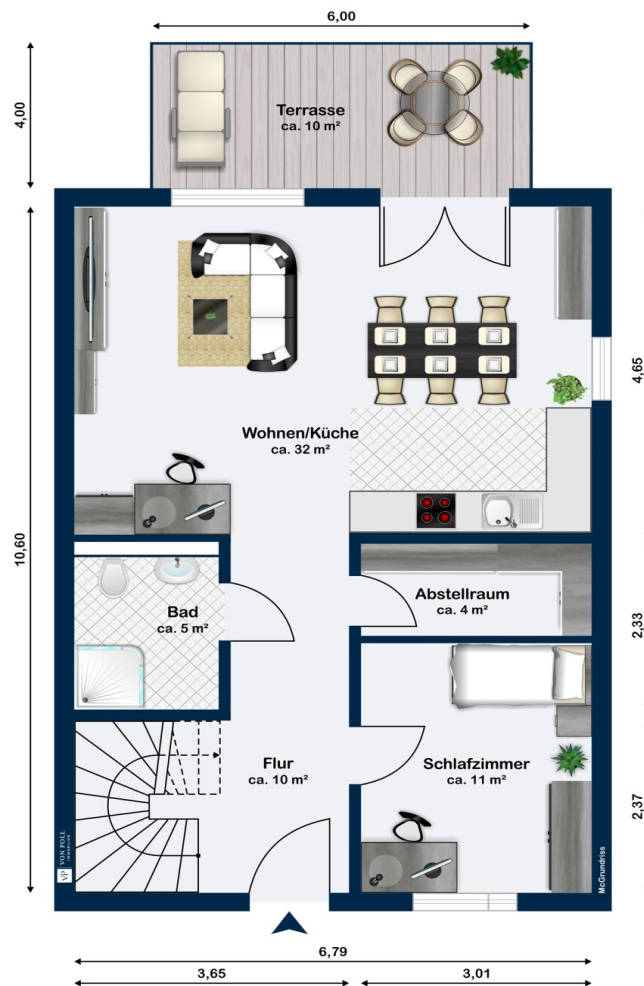
**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

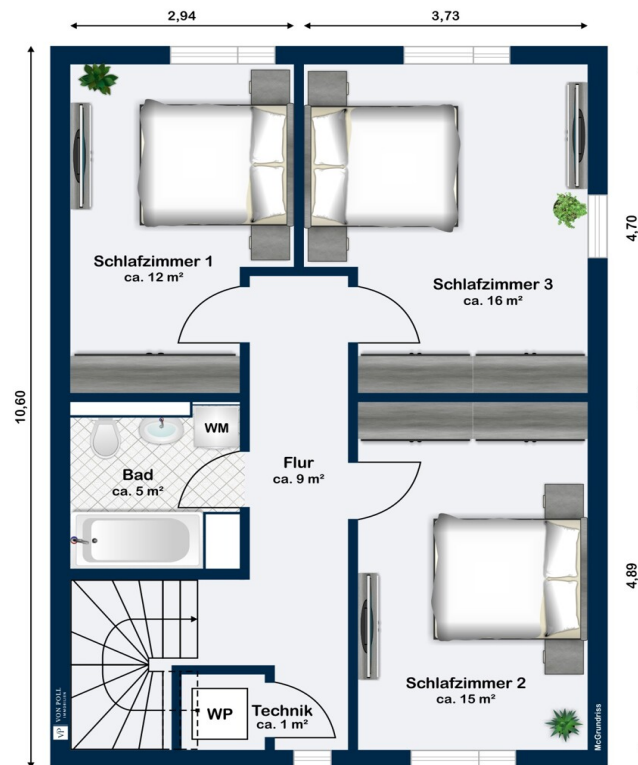
## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## Ein erster Eindruck

### DIE AUSSENANLAGEN WERDEN NOCH FERTIGGESTELLT!

Klarheit und Großzügigkeit prägen vom ersten Schritt an das Bild dieses Hauses. Die geradlinige Architektur verleiht dem Gebäude eine moderne Präsenz, während die großflächigen Fensterfronten in den Wohn- und Essbereichen den Innenraum mit Licht füllen. Morgens fällt die Sonne durch die bodentiefen Fenster und lässt den hochwertigen Vinylboden in Holzoptik angenehm warm erscheinen. Auf zwei großzügig gestalteten Wohnebenen erwarten Sie vier vielseitig nutzbare Schlafzimmer sowie zwei geschmackvoll ausgestattete Bäder. Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich das Herzstück des Hauses. Er schafft einen fließenden Übergang zur Terrasse, die in den kommenden Wochen fertiggestellt wird und den Garten in das tägliche Leben einbindet.

Das Raumgefühl lebt von klaren Linien, durchdachten Details und einer Atmosphäre, die Ruhe und Offenheit verbindet. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für angenehm temperierte Böden, während das moderne Energiekonzept mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage nachhaltigen und energieeffizienten Wohnkomfort garantiert. Die technische Ausstattung ist auf Zukunft und Alltag gleichermaßen ausgerichtet. Die beiden Bäder, eines mit bodengleicher Dusche im Erdgeschoss, eines mit Badewanne im Obergeschoss, sind hell gestaltet und vermitteln mit ihrer schlichten Ästhetik ein Gefühl von Klarheit.

Im Obergeschoss erschließen sich drei weitere Schlafzimmer über einen zentralen Flur, der durch sein Fenster zusätzlich Licht ins Haus holt. Jeder Raum bietet Raum für individuelle Gestaltung, sei es als Rückzugsort, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Fenster geben den Blick auf das grüne Umfeld frei, das den Charakter des Neubaugebiets prägt. Die Außenanlagen sind in der finalen Gestaltung und werden schon bald mit Terrasse, Gehwegen und zwei Stellplätzen das Gesamtbild abrunden.

Draußen weitet sich der Blick in die Umgebung: Felder, Wald und ein harmonisch gewachsenes Wohnquartier schaffen eine angenehme Nachbarschaft. Das Haus selbst steht für einen Neubeginn, der Komfort, Energieeffizienz und moderne Architektur in Einklang bringt. Jeder Raum lädt dazu ein, das eigene Leben hier zu entfalten, alles ist bereit für den ersten Schritt in ein neues Kapitel.

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## Alles zum Standort

Zossen mit dem Ortsteil Schöneiche besticht durch seine attraktive Lage im Berliner Speckgürtel, die ein harmonisches Zusammenspiel aus ruhigem, halb-ländlichem Wohnambiente und einer gut entwickelten Infrastruktur bietet. Die Stadt überzeugt mit moderaten Immobilienpreisen bei gleichzeitig stabiler Wertentwicklung, was sie besonders für Familien zu einem idealen Lebensmittelpunkt macht. Die großzügigen Grundstücke und Einfamilienhäuser schaffen Raum für ein behagliches Zuhause, während die verkehrsgünstige Anbindung, unter anderem durch den Busbahnhof Schöneiche, Kallinchener Straße, der in nur fünf Minuten fußläufig erreichbar ist, eine unkomplizierte Verbindung in die Metropole Berlin gewährleistet.

Der Ortsteil Schöneiche selbst präsentiert sich als familienfreundliche Oase mit einem starken Gemeinschaftsgefühl und einer sicheren, ruhigen Umgebung. Hier finden Familien ein ausgewogenes Lebensumfeld, das durch viel Grün und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten geprägt ist. Die Nähe zum Park Schöneiche, der in nur acht Minuten zu Fuß erreichbar ist, lädt zu entspannten Spaziergängen und gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Spielplätze und vielfältige Sportangebote in unmittelbarer Umgebung fördern eine aktive und gesunde Freizeitgestaltung für Groß und Klein.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur besonders überzeugend: Der Kindergarten Schöneiche liegt nur zehn Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine liebevolle Betreuung in wohnortnaher Umgebung. Auch weiterführende Schulen und Grundschulen in Zossen sind gut erreichbar, sodass der tägliche Schulweg sicher und unkompliziert gestaltet werden kann. Gesundheitsversorgung und Apotheken sind ebenfalls in kurzer Distanz vorhanden, was ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge vermittelt.

Das familienfreundliche Umfeld wird durch eine angenehme Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten ergänzt, die den Alltag erleichtern und zugleich Raum für gemeinsame Erlebnisse schaffen. Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Infrastruktur und einem lebendigen Gemeinschaftsleben macht Zossen-Schöneiche zu einem idealen Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Bildung und eine hohe Lebensqualität legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann.

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26206060 - 15806 Zossen / Schöneiche**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sylvia Maltz**

---

**Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen**

**Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0**

**E-Mail: [koenigs.wusterhausen@von-poll.com](mailto:koenigs.wusterhausen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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