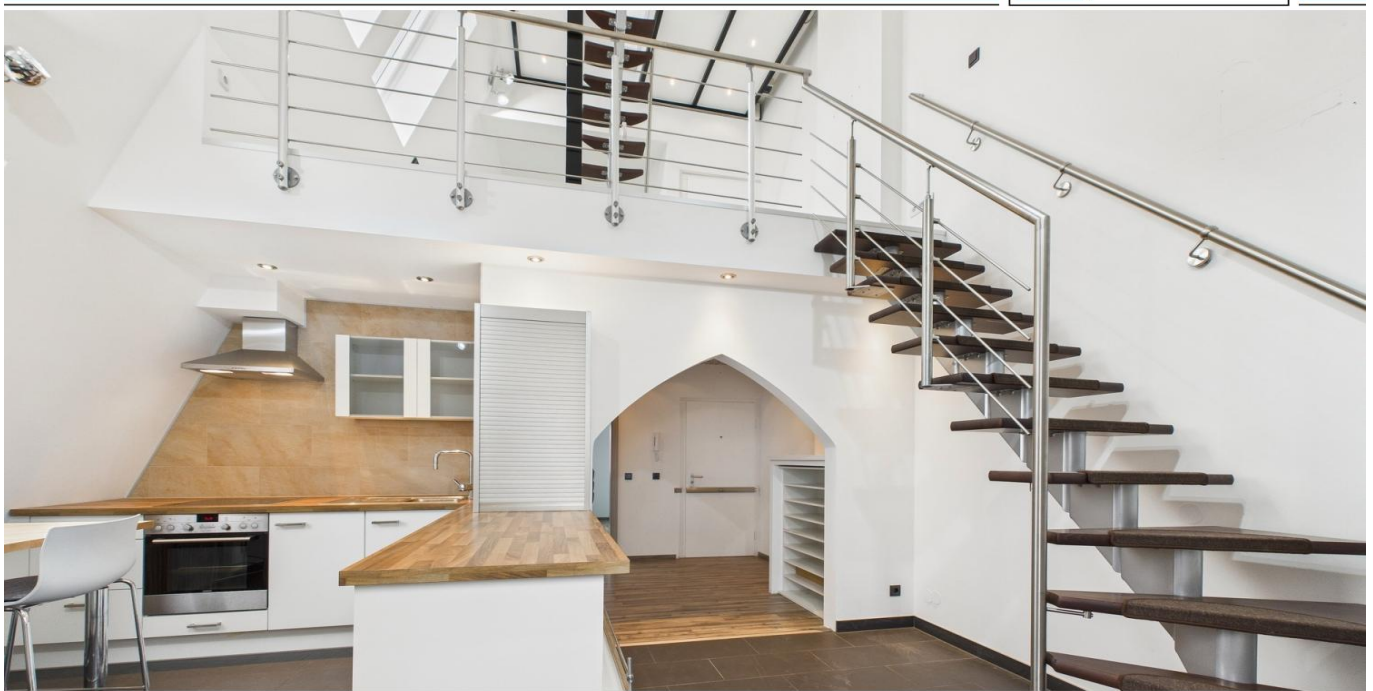


Zossen

# Modernized maisonette apartment with innovative floor plan in a quiet location

Property ID: 25206090



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

**PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 68,65 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 25206090 - 15806 Zossen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## At a glance

Property ID	25206090	Purchase Price	229.000 EUR
Living Space	ca. 68,65 m <sup>2</sup>	Type	Maisonette
Floor	3	Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m <sup>2</sup>
Year of construction	1993	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.06.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## The property



Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## The property



Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## The property



Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## The property



Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## The property



Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## The property



Property ID: 25206090 - 15806 Zossen

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN\*

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.

**Property ID: 25206090 - 15806 Zossen**

## **A first impression**

Sunny maisonette apartment in a quiet location in Zossen - innovative floor plan! This exceptionally bright and well-designed maisonette apartment impresses with its modern amenities, spacious layout, and quiet, family-friendly location with excellent infrastructure. The floor plan is cleverly designed across three levels. The apartment boasts an open, light-filled living concept and has been continuously modernized. In 2022, it received new, large skylights that provide all levels with natural daylight and fresh air. The first level offers an inviting, spacious entrance hall with plenty of natural light, featuring laminate flooring and a modern fitted kitchen. Directly beneath the new skylight in the kitchen, a cozy dining table for three has been placed – perfect for breakfast with a view. The bathroom is also located on the first level and features a bathtub and new windows that provide natural light and ventilation. Equipped with high-quality ceramic fixtures and fittings, the bathroom is directly adjacent to the large bedroom on the first level. From the kitchen, a solid wood staircase with a stainless steel railing leads to the second level, which is illuminated by two large skylights and two gable windows and offers versatile use – as a workspace, guest room, or studio. A particular highlight is the potential for a roof terrace, accessible via a space-saving staircase (in the same design as the staircase to level 2). Such an extension would be eligible for planning permission and would offer breathtaking views over the rooftops of Zossen and into the surrounding countryside. Currently, this space can be used as a sleeping loft "with a view." Monthly service charges: €272.00 Monthly maintenance reserve: €135.01 Total: €407.01

**Property ID: 25206090 - 15806 Zossen**

## Details of amenities

### WOHNUNG ALLGEMEIN:

- Wohn- und Nutzfläche gesamt: ca. 95 m<sup>2</sup>
- Sechs Wohneinheiten nutzen ein Treppenhaus
- Zwei Wohnungseingangstüren, Ebene 1 und 2 (für Möbeltransporte)
- Austausch der alten Dachfenster gegen große Kunststofffenster VELUX (Ebene 2 + 3).
- Elektrische Außenrollläden mit Fernbedienung steuerbar (neue Fenster)
- Streichen der übrigen Fenster in Farbe WEISS (innen)
- Badsanierung 2022, Einbau von neuen Fenstern + Insektenschutz
- Bad: Edelstahl-Wandheizkörper/ autom. Temperaturregler für Wanne/ spülrandloses WC
- Laminatboden im Entree
- Heizungsanlage von 2014
- Moderne Einbauküche (weiß-beige) mit Essplatz unter dem Dachfenster
- Dunstabzugshaube der Einbauküche mit Abluft nach außen
- Deckenspots mit modernem Lichtkonzept
- Echtholztreppe mit Edelstahlgeländer
- Ruhige Lage, sehr gute Infrastruktur
- Option für Dachterrasse (genehmigungsfähig)
- Besonderer Ausblick über die Dächer und ins Grüne
- DSL- und Antennenanschluss in der Wohnung vorhanden

### AUSSENANLAGEN:

- Gepflegte Wohnanlage mit DHH, RHH und MFH
- Fahrradständer
- Gepflegte Grünanlagen
- Ausreichend Gästestellplätze vor dem Haus
- Briefkastenanlage
- Wechselsprechanlage

### KELLER-ABTEIL:

- Ca. 10m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Beheizter, trockener Keller
- Waschmaschinenplatz mit separater Zählerzuordnung pro WE

**Property ID: 25206090 - 15806 Zossen**

## All about the location

### **LAGE UND 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. Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Rangsdorf und Wünsdorf und sind innerhalb von 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

### **Entfernungen in Autominuten:**

Flughafen Berlin Schönefeld 25 Min. // Zentrum Berlin 45 Min.

### **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 neue Gesamtschule wurde im Ortsteil von Zossen (Dabendorf) für ca. 2.000 Schüler errichtet. Die fussläufige Kita wird aktuell erweitert und modernisiert.

Mit dem Bus erreicht man bequem den Bahnhof Zossen. Von dort aus sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden: 4 Grundschulen, 3 Oberschulen, 3 Gymnasien, 1 Oberstufenzentrum sowie eine Musikschule.

**Einkaufen:** Nettomarkt in 2 Autominuten, Kaufland-Center in 5 Autominuten

**Restaurants:** Ital. Familienrestaurant in 5 Fussminuten, Innenstadt von Zossen in 3 Autominuten

### **FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:**

Durch die umliegenden Seen, wie den Rangsdorfer See, Mellensee, den Horstfelder See, den Wünsdorfer See und den Wasserskipark Zossen haben Sportfreunde ausgiebige Möglichkeiten zum Baden, Surfen, Paddeln, Wandern, Radfahren, Reiten und Joggen.

**Property ID: 25206090 - 15806 Zossen**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 110.00 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.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Property ID: 25206090 - 15806 Zossen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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