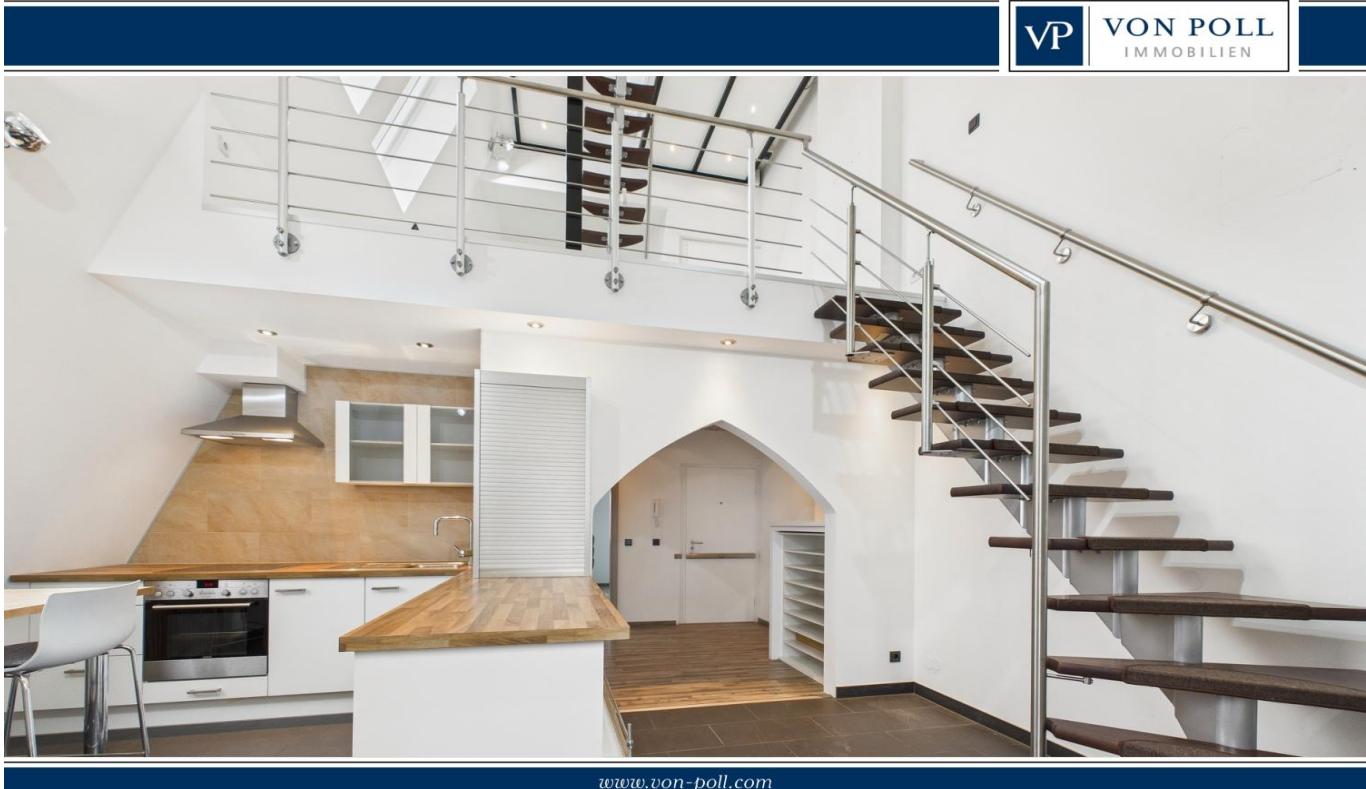


Zossen

## Apartamento dúplex modernizado con un diseño innovador en una zona tranquila.

*Número de propiedad: 25206090*



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

**PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5**

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## De un vistazo

Número de propiedad	25206090	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 68,65 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Piso	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1993	Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.06.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

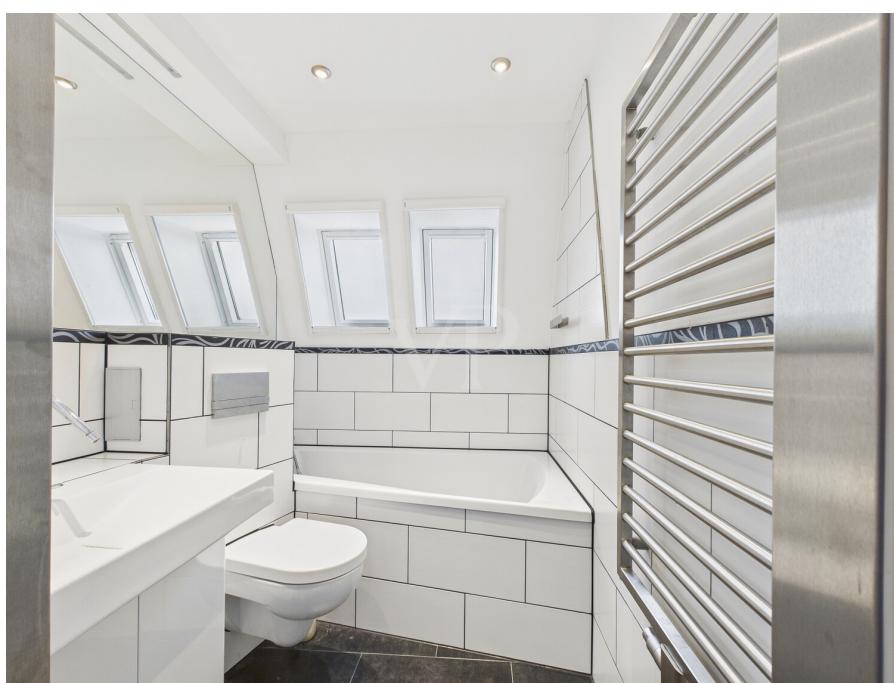
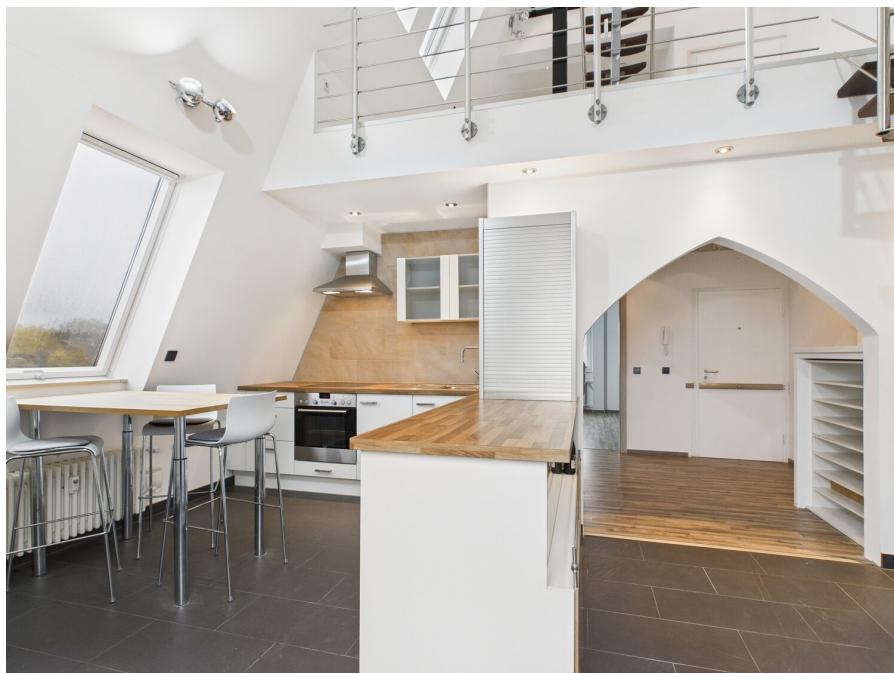
Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## La propiedad



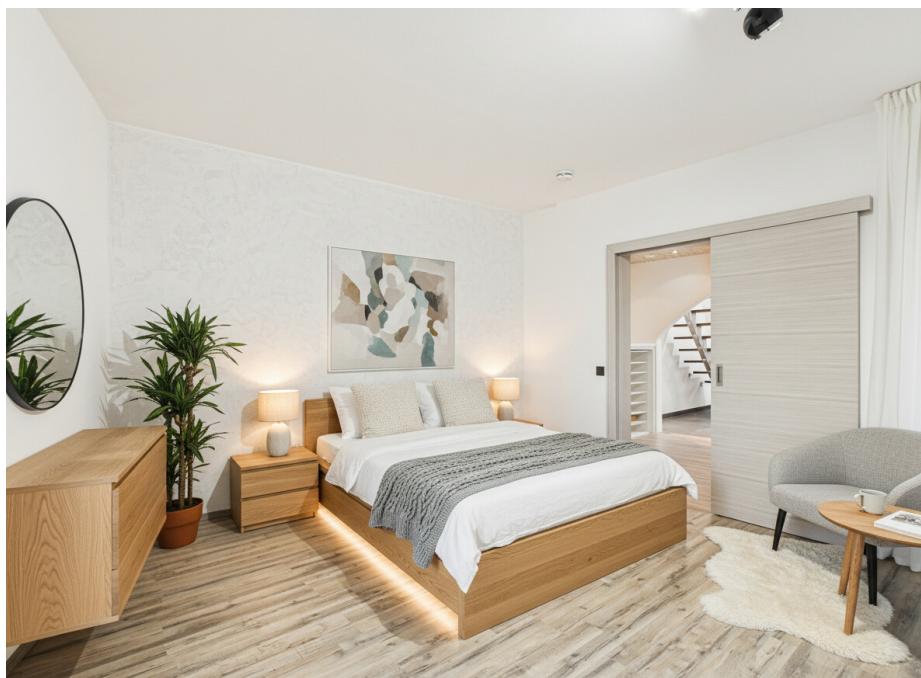
Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## La propiedad



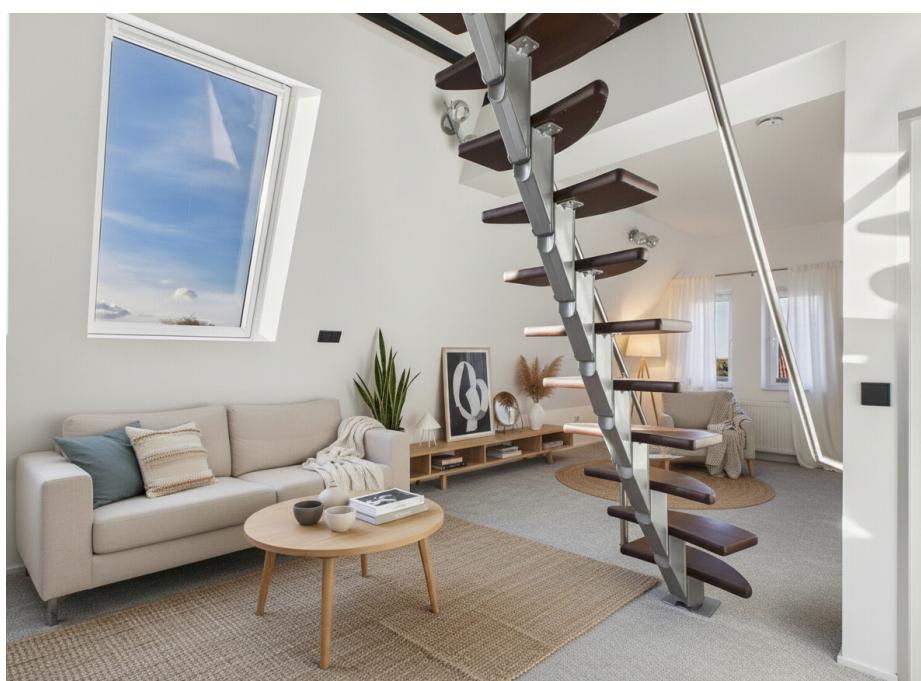
Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## La propiedad



Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## La propiedad



Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## La propiedad



Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## La propiedad



Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## La propiedad



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.

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## Una primera impresión

Soleado dúplex en una zona tranquila de Zossen: ¡diseño innovador! Este dúplex excepcionalmente luminoso y bien diseñado impresiona por sus modernas comodidades, su espaciosa distribución y su ubicación tranquila, ideal para familias, con excelentes infraestructuras. Su diseño ingenioso se distribuye en tres plantas. El apartamento presume de un concepto de vida abierto y luminoso, y se ha modernizado continuamente. En 2022, se incorporó una nueva claraboya que proporciona luz natural y aire fresco a todas las plantas. La primera planta ofrece un acogedor y espacioso recibidor con abundante luz natural, suelo laminado y una moderna cocina equipada. Justo debajo de la nueva claraboya de la cocina, se ha colocado una acogedora mesa de comedor para tres, perfecta para desayunar con vistas. El baño también se encuentra en la primera planta y cuenta con bañera y nuevas ventanas que proporcionan luz natural y ventilación. Equipado con grifería y accesorios de cerámica de alta calidad, el baño se encuentra junto al amplio dormitorio de la primera planta. Desde la cocina, una escalera de madera maciza con barandilla de acero inoxidable conduce al segundo nivel, iluminado por dos grandes tragaluces y dos ventanales a dos aguas, que ofrece múltiples usos: como espacio de trabajo, habitación de invitados o estudio. Destaca especialmente la posibilidad de construir una terraza en la azotea, accesible mediante una escalera compacta (con el mismo diseño que la escalera de acceso al segundo nivel). Esta ampliación podría solicitar permiso de obra y ofrecería impresionantes vistas a los tejados de Zossen y al campo circundante. Actualmente, este espacio se puede utilizar como altillo para dormir con vistas. Gastos de mantenimiento mensuales: 272,00 €. Reserva de mantenimiento mensual: 135,01 €. Total: 407,01 €.

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## Detalles de los servicios

### 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

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## Todo sobre la ubicación

### 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.

### Entfernung 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 füssläufige 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.

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## Otros datos

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número de propiedad: 25206090 - 15806 Zossen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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