

Zossen/OT Zesch am See

Weitläufige Villa im Grünen mit Raum für Generationen

CODE DU BIEN: 26206043



PRIX DE LOYER: 9.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 420 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 6.300 m²

CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26206043
Surface habitable	ca. 420 m ²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Année de construction	2003
Place de stationnement	10 x surface libre

Prix de loyer	9.800 EUR
Type de bien	Villa
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2037

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

La propriété



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.

CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

Une première impression

Am Großen Zeschsee entfaltet sich eine Villa, die Weite nicht behauptet, sondern spürbar macht. Rund 6.300 m² Grundstück geben dem Anwesen Abstand, Ruhe und eine seltene Selbstverständlichkeit am Wasser. Das Haus aus dem Jahr 2003 zeigt sich gepflegt und großzügig. Auf ca. 420 m² Wohnfläche verteilen sich im Haupthaus sieben Schlafzimmer, getragen von gehobener Ausstattung, Fußbodenheizung und einer Atmosphäre, die auch an kühleren Tagen warm und präsent bleibt.

Im Inneren zeigt sich die Villa großzügig und gehoben ausgestattet. Drei Kamine verteilen sich auf die Wohnbereiche und sorgen dort für Wärme und eine angenehme Atmosphäre. Ein Balkon und eine Terrasse öffnen das Haus nach draußen und holen den Blick über das Grundstück in den Alltag. Der Whirlpool ergänzt die privaten Bereiche um einen ruhigen Platz zum Entspannen. Die Möblierung kann auf Wunsch vollständig übernommen werden, ohne Aufpreis; ebenso lässt sich das Haus unmöbliert beziehen und mit der eigenen Handschrift füllen.

Neben den sieben Schlafzimmern im Haupthaus stehen in den beiden separaten Gästebungalows vier weitere Schlafzimmer zur Verfügung, jeweils mit angrenzendem Badezimmer. So entsteht ein Ensemble, das Nähe und Privatheit gut ausbalanciert: Gäste oder Personal wohnen eigenständig, bleiben aber Teil des Anwesens. Die Bungalows wirken nicht wie Nebenschauplätze, sondern wie selbstverständliche Ergänzungen zu einem Haus, das mehr kann als nur großzügig sein. Es nimmt Besuch auf, schafft Rückzugsorte und lässt auch längere Aufenthalte entspannt wirken.

Ein drittes Nebengebäude erweitert das Anwesen um eine besondere Ebene. Hier findet ein stilles Gewerbe ebenso seinen Platz wie ein Atelier, ein Kursbereich, ein privater Fitnessraum oder eine kleine gastronomische Ausrichtung. Die Trennung vom Haupthaus macht diesen Bereich angenehm unabhängig, ohne ihn aus dem Gesamtbild zu lösen. Arbeit, Bewegung, Begegnung oder kreative Formate können hier in einer Umgebung stattfinden, die konzentriert bleibt und zugleich vom Charakter des Grundstücks profitiert.

So entsteht ein Anwesen mit seltener Spannweite: Eine gepflegte Villa am Wasser, ergänzt durch eigenständige Häuser und Räume, die dem Alltag Luft geben. Der Große Zeschsee bleibt dabei der ruhige Bezugspunkt, das Grundstück der schützende Rahmen, das Haus der feste Mittelpunkt. Hier beginnt jeder Tag mit Abstand zum Lauten und endet mit dem Gefühl, angekommen zu sein.

Zusammensetzung der Nebenkostenpauschale:

- Wartung PV-Anlage/ Versicherung = 300,00 €
- Abwasser = 300,00 €
- Abfallentsorgung = 50,00 €
- Wartung/Schornsteinfeger = 50,00 €
- Sonstige Kosten = 100,00 € (Wartung Therme, Hebeanlage, Gebäudewartungen, Dachrinnen, Ventile usw.)
- Grundsteuer und Gebäudeversicherung = 200,00 €

GESAMT: 1.000 €

Optional möglich:

- Gartenpflege (2x6 Stunden/Monat, Schnitt Arbeiten, Rasenmähen) = 400,00 €
- Winterdienst 40€/Stunde
- Haushaltshilfe (Einkauf und/oder Reinigung) 40€/Stunde

CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

Tout sur l'emplacement

Zossen, eingebettet im malerischen Landkreis Teltow-Fläming und nur etwa 30 Kilometer südlich von Berlin gelegen, besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Die Stadt profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit direkter Anbindung an die B96 sowie den Regionalbahnverkehr, was insbesondere Berufspendlern eine komfortable Erreichbarkeit der Metropole ermöglicht. Die großzügigen Grundstücke und die naturnahe Umgebung, insbesondere in den seenahen Bereichen wie Zesch am See, schaffen ein ideales Umfeld für Menschen, die Wert auf Lebensqualität, Sicherheit und ein gesundes Wohnklima legen. Die stabile Bevölkerungsstruktur und das familienfreundliche Angebot an Schulen und medizinischer Versorgung unterstreichen die nachhaltige Attraktivität dieses Wohnstandorts.

Die idyllische Lage von Zesch am See mit seinem ruhigen, naturnahen Charakter lädt Familien zu einem aktiven und zugleich entspannten Lebensstil ein. Hier finden Kinder sichere Spielplätze und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe, während Erwachsene die Balance zwischen Erholung in der Natur und guter Anbindung an das städtische Leben genießen können. Die überschaubare Gemeinde vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und Geborgenheit, das gerade für Familien von unschätzbarem Wert ist.

In puncto Bildung profitiert man von einer Auswahl an Kindergärten und Schulen, die in wenigen Autominuten erreichbar sind und eine sorgfältige Förderung der Kinder gewährleisten. Die Comenius Oberschule Wünsdorf sowie verschiedene Grundschulen und Kindertagesstätten sind in etwa 10 bis 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, während der nahegelegene Busbahnhof Zesch in nur 7 Minuten zu Fuß erreichbar ist und eine bequeme Anbindung an umliegende Orte bietet. Für die Gesundheit sorgt eine umfassende medizinische Grundversorgung mit Apotheken und Fachärzten, die innerhalb von rund 10 Autominuten erreichbar sind, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl für die ganze Familie schafft.

Die Freizeitgestaltung wird durch vielfältige Sportmöglichkeiten und naturnahe Erholungsflächen bereichert: Ein Sportplatz und ein Spielplatz sind bereits in wenigen Gehminuten erreichbar, während der Genesium Erholungspark und das Strandbad Wünsdorf zu entspannten Ausflügen in der Natur einladen. Die nahegelegenen Restaurants und Cafés wie die „Märkische Traube“ oder das „Eiscafé im Grünen“ bieten charmante Treffpunkte für die ganze Familie, um gemeinsame Stunden in angenehmer Atmosphäre zu verbringen.

Für Menschen, die ein sicheres, naturnahes und gleichzeitig gut angebundenes Zuhause

suchen, präsentiert sich Zossen mit seinen vielfältigen Angeboten als ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Work-Life-Balance genießen können. Hier verbinden sich Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektiven auf harmonische Weise.

CODE DU BIEN: 26206043 - 15806 Zossen/OT Zesch am See

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Maltz

Schloßplatz 1, 15711 Königs Wusterhausen

Tel.: +49 3375 - 52 83 98 0

E-Mail: koenigs.wusterhausen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com