

Zossen - Dabendorf

# Solider Bungalow am Waldrand mit großem Garten und Kamin

CODE DU BIEN: 26096024



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

**PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.028 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26096024	Prix d'achat	349.000 EUR
Surface habitable	ca. 103 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	à deux versants	Technique de construction	massif
Pièces	4	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		
Année de construction	1928		

CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	264.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf**

## Une première impression

Dieses Einfamilienhaus im Bungalowstil wurde ca. 1928 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.028 m<sup>2</sup> Fläche. Die ebenerdige Bauweise ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien sowie für Menschen, die ein langfristig seniorengerechtes Zuhause suchen.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer sowie ein Badezimmer. Die Raumaufteilung bietet ein angenehmes Wohngefühl und ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte. Besonders hervorzuheben ist das Wohnzimmer mit wassergeführtem Kamin, der in der kälteren Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung mit Warmwasserspeicher.

Die vorhandene Ausstattung umfasst zweifach verglaste Kunststofffenster, teilweise mit Aluminiumrahmen, und entspricht einem soliden Standard.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem Zustand, der Modernisierungsmaßnahmen vorsieht. Gleichzeitig bietet die massive Bauweise eine gute Grundlage, um das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und an heutige Wohn- und Energiestandards anzupassen.

Ein besonderes Highlight ist das weitläufige Grundstück mit eigenem Brunnen zur Gartenbewässerung. Ob liebevoll gestalteter Garten, Nutzfläche oder persönlicher Rückzugsort im Grünen – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Diese Immobilie richtet sich an Käufer, die den Charme eines Bestandsobjekts schätzen und die Vorteile des ebenerdigen Wohnens mit einem großzügigen

Grundstück verbinden möchten. Mit einem durchdachten Konzept lässt sich hier ein individuelles und zukunftssicheres Zuhause schaffen.

Gerne laden wir Sie ein, sich im Rahmen einer Besichtigung selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf**

## Détails des commodités

- Einfamilienhaus im Bungalowstil
- Baujahr circa 1928, massiv gebaut
- 4 Zimmer auf ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- wassergeführter Kamin im Wohnzimmer
- 2 flexibel nutzbare Zimmer z.B. als Schlaf-, Kinder oder Arbeitszimmer
- Gasheizung mit Warmwasserspeicher
- Wärmedämmverbundsystem
- 2-fach verglaste Kunststofffenster, teilweise Aluminiumrahmen
- ca. 1028 m<sup>2</sup> Grundstück, mit eigenem Brunnen zur Gartenbewässerung
- Schuppen mit Faserzement
- unter der bestehenden Dacheindeckung ist die ursprüngliche asbesthaltige Eindeckung vorhanden

**CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf**

## Tout sur l'emplacement

### GEOGRAFIE:

Das Zentrum der Stadt Zossen liegt im wirtschaftlich starken Landkreis Teltow Fläming, etwa 20 Kilometer von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an das Gebiet der Gemeinde Rangsdorf, im Nordosten und Osten an die Stadt Mittenwalde, im Süden an die Stadt Baruth/Mark, im Südwesten an die Gemeinde Am Mellensee, im Westen an die Stadt Trebbin und im Nordwesten an die Stadt Ludwigsfelde.

### 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.

### 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. Die neue Geschwister-Scholl-Gesamtschule Zossen mit gymnasialer Oberstufe wurde 2021 fertiggestellt und ist fußläufig vom Bahnhof Dabendorf zu erreichen. Mit dem Bus erreichen Schüler bequem den Bahnhof Zossen. Von dort aus sind alle weiterführenden Schulen und darüber hinaus noch andere Schulen vorhanden. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt im Stadtzentrum, für größere Einkäufe bieten sich das Südring-Center-Rangsdorf oder das A10-Center am Berliner Ring

an.

FREIZEIT/ SPORT/ NATUR:

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

**CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 26096024 - 15806 Zossen - Dabendorf**

## Contact

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

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

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

---

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