

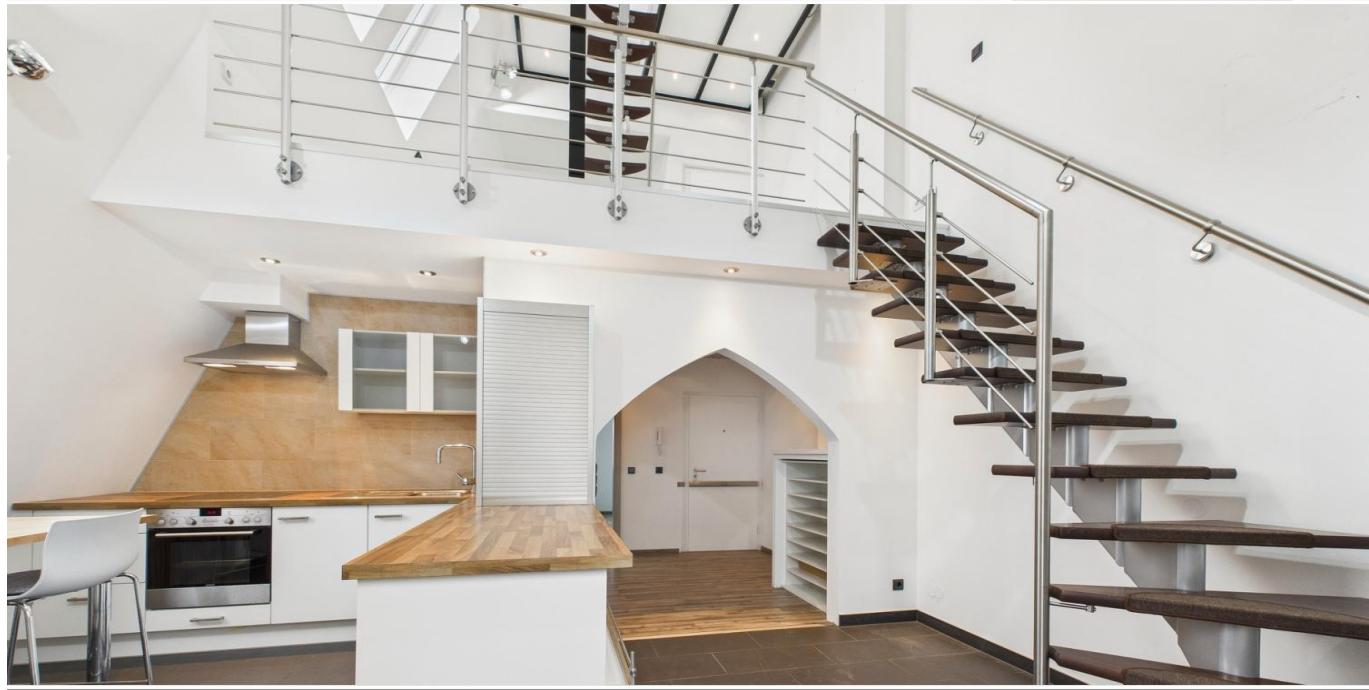
Zossen

## Modern maisonette apartman innovatív alaprajzzal, csendes helyen

VP azonosító: 25206090



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 68,65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3,5

VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Áttekintés

VP azonosító	25206090	Vételár	249.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 68,65 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	3.5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Hasznos terület	ca. 10 m <sup>2</sup>
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Beépített konyha
Építés éve	1993		

VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	12.06.2028	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

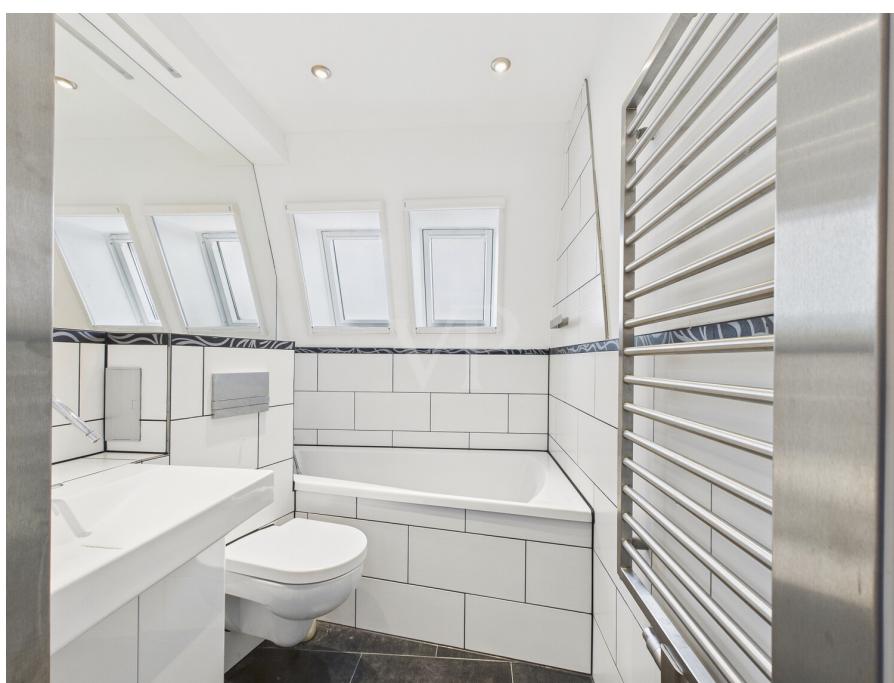
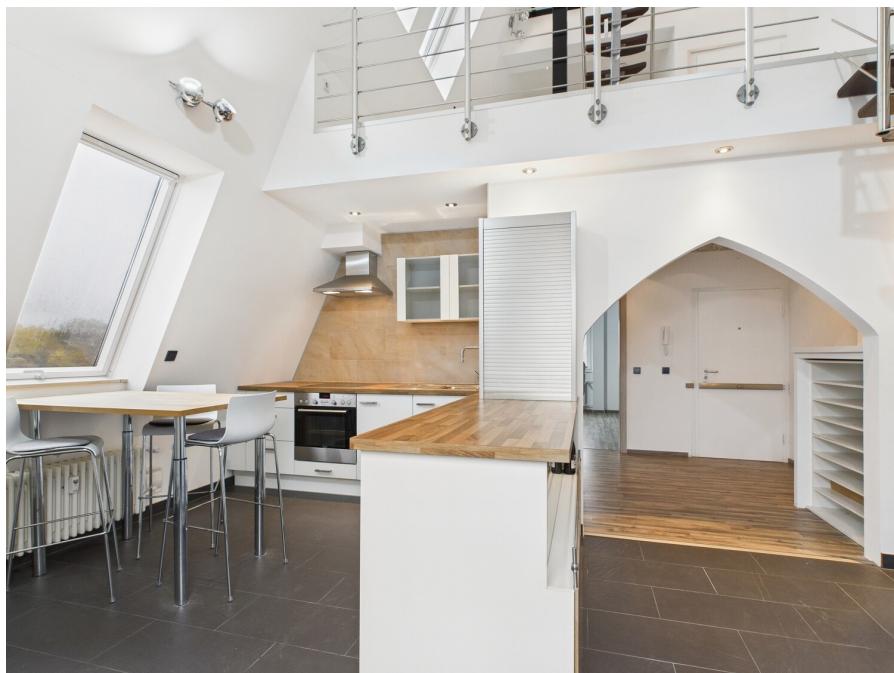
VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Az ingatlan



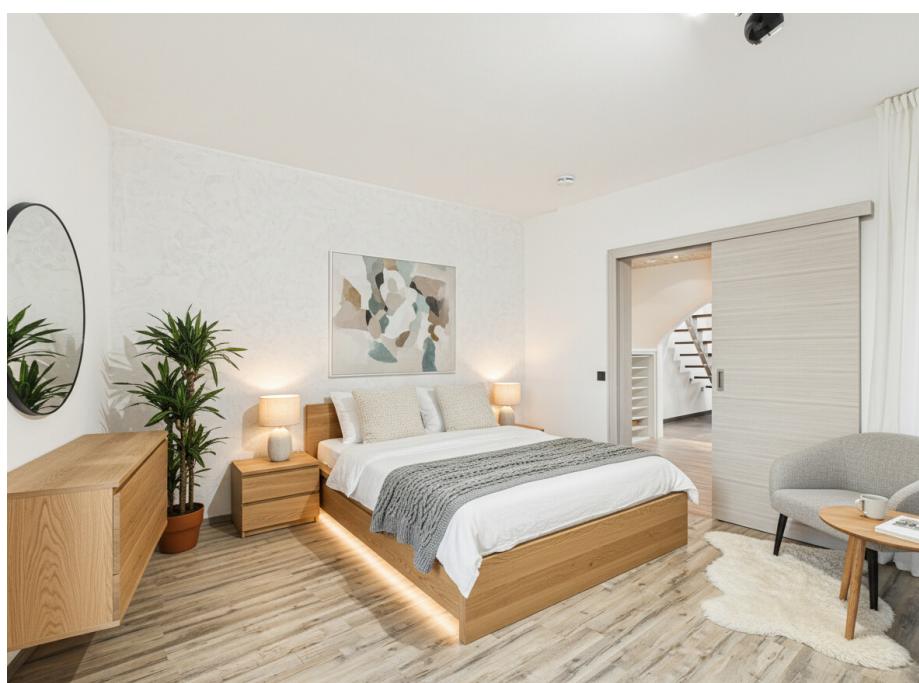
VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Az ingatlan



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.

**VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen**

## Az elso benyomás

Napos maisonette apartman csendes helyen Zossenben - innovatív alaprajz! Ez a kivételesen világos és jól megtervezett maisonette apartman modern felszereltséggel, tágas elrendezéssel és csendes, családbarát elhelyezkedéssel, kiváló infrastruktúrával nyugáz le. Az alaprajz három szinten átgondoltan lett megtervezve. A lakás nyitott, világos életteret kínál, és folyamatosan modernizálták. 2022-ben új, nagy tettoablakokat kapott, amelyek minden szintre természetes fényvel és friss levegővel látják el a vendégeket. Az elso szinten egy hívogató, tágas eloszoba található, rengeteg természetes fényvel, laminált padlóval és modern, beépített konyhával. Közvetlenül a konyhában lévo új tettoablak alatt egy hangulatos, háromszemélyes étkezoasztal található - tökéletes reggelihez kilátással. A fürdoszoba szintén az elso szinten található, káddal és új ablakkal, amelyek természetes fényt és szellozést biztosítanak. A kiváló minőségi kerámia szerelvényekkel és szerelvényekkel felszerelt fürdoszoba közvetlenül az elso szinten található nagy hálószobával szomszédos. A konyhából egy tömörfa lépcso rozsdamentes acél korláttal vezet a második szintre, amelyet két nagy tettoablak és két oromzatos ablak világít meg, és sokoldalúan használható – munkaterületként, vendégszobaként vagy stúdióként. Különösen érdekes a tetoterasz lehetősége, amelyre egy helytakarékos lépcson keresztül lehet feljutni (ugyanolyan kialakítású, mint a 2. szintre vezeto lépcso). Egy ilyen bovítmény építési engedélyre lenne jogosult, és lélegzetelállító kilátást nyújtana Zossen háztetőre és a környezező vidékre. Jelenleg ez a helyiség "kilátással" ellátott hálófölkeként használható. Havi rezsidíj: 272,00 € Havi karbantartási tartalék: 135,01 € Összesen: 407,01 €

VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Részletes felszereltség

### 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 + Insektschutz
- 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

**VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen**

## Minden a helyszínrol

### 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.

**VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen**

## További információ / adatok

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25206090 - 15806 Zossen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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