



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Haus in Idyllischer Ruhelage mit herrlichem Weitblick!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_303	Stand vom:	26.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1938
Ort:	15806 Zossen	Wohnfläche:	117,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²	Grundstücksfläche:	2.377,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	310.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-10-24
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1996
Wertklasse:	F	Befuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	195.58 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties IMMOEXPERTS GmbH	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Angeboten wird Ihnen hier ein massiv errichtetes Einfamilienhaus auf einem ca. 2.377 qm besonderen Grundstück in einer absolut ruhigen Lage in Zossen!

Bei dem Einfamilienhaus handelt es sich um ein um ca. 1938 errichtetes Wohngebäude, mit 1 ½ Geschossen auf 117qm Wohnfläche und 5 Zimmern. Das Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet einige Potenziale zur individuellen Neugestaltung.

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Esszimmer, ein Wohnzimmer mit charmanten Kamin, eine gepflegte Einbauküche, eine modernes Badezimmer, sowie ein kleiner Hauswirtschaftsraum. Des Weiteren befinden sich hier noch zwei Räume u.a. für die Heizungsanlage, sowie ein großzügiger Abstellraum.

Über eine geschwungene Stahltreppe gelangen Sie vom Wohnzimmer in das ausgebaute Dachgeschoss. Von hier gehen alle drei Zimmer ineinander über. Vom Zimmer 5 führt noch eine Tür in ein nicht ausgebaute Dachbodenraum, dieser bietet noch zusätzlich potenzial für einen möglichen Ausbau.

Ende der 90er Jahre wurde das Haus zum Teil saniert/modernisiert, so wurden u.a. die Fenster, Teile der Elektrik sowie die Heizungsanlage erneuert und das Dach neu eingedeckt. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher. An der Seite des Hauses befindet sich eine Überdachung, wo u.a. das Kaminholz gelagert werden kann.

Abgerundet wird dieses Angebot mit 4 x PKW Carport Stellplätzen, davon sind zwei abschließbar.

WICHTIGER HINWEIS zur Erschließung:

- Strom liegt am Grundstück und im Haus an
- Das Grundstück ist nicht an der Abwasserkanalisation angeschlossen
- Stadtwasser liegt ebenfalls nicht an
- Wasser für das Haus wird über die Brunnenanlage eingespeist
- Die Zuwegung zum Grundstücksareal erfolgt über eine Sandstraße

Lage:

Die Stadt Zossen liegt circa 25 km südlich von Berlin. Über die B 96 und den Berliner Ring erreichen Sie schnell und unkompliziert Potsdam, Schönefeld oder Berlin. Die Verkehrsanbindung ist gut: Der Berliner Ring (Abfahrt Rangsdorf) bzw. die A 13 nach Dresden (Abfahrt Mittenwalde) sind über 2 Bundesstraßen schnell erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Zossen gut zu erreichen. Mit dem zweimal pro Stunde verkehrenden Regionalexpress erreichen Sie Berlin Zentrum innerhalb 45 min.

Ausstattung:

RAUMAUFTeilUNG

ERDGESCHOSS:

- Windfang (ca. 5qm)
- Wohnzimmer (ca. 21qm)
- Esszimmer (ca. 14qm)
- Küche (ca. 8qm)
- Flur (ca. 5qm)
- Badezimmer (ca. 8qm)
- Hauswirtschaftsraum (ca. 6qm)
- Überdachte Terrasse

DACHGESCHOSS:

- Zimmer 3 (ca. 11qm)
- Zimmer 4 (ca. 11qm)
- Zimmer 5 (ca. 18qm)
- Dachbodenraum nicht ausgebaut

SANIERUNGEN/ MODERNISIERUNGEN:

- ca. 2012: Kamin im Wohnzimmer
- ca. 2012: Badezimmer
- ca. 2000: Fenster ISO 2-fach Verglasung
- ca. 1999: Dacheindeckung mit Dämmung
- ca. 1999: Strom Sicherungs-/ Verteilerkasten
- ca. 1996: Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher (Öl)

EXTRAS:

- 4 x Carport Stellplätze, zwei davon sind abschließbar
- Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Vollständig überdachte Terrasse
- Großzügige Unterstand-/stell Möglichkeiten

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 46 00 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Blick zum Grundstück



Haus vorderer Garten



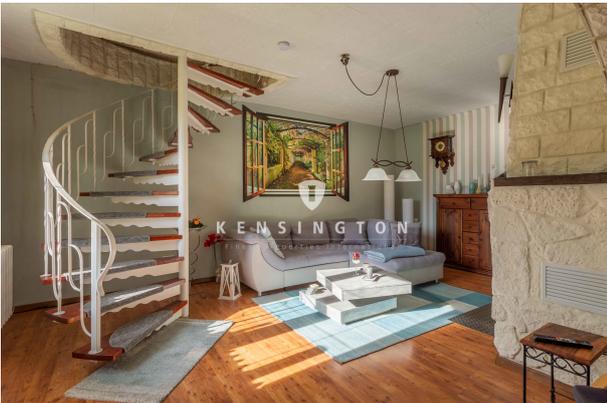
Überdachte Terrasse



Windfang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer 3 im Dachgeschoss



Zimmer 4 im Dachgeschoss



Zimmer 5 im Dachgeschoss



Garten Rückseite Blick auf's Haus

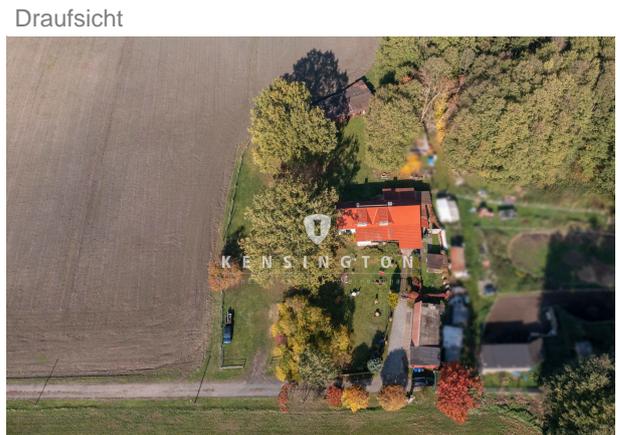


Rückseite des Gartens



PKW-Stellplätze





Draufsicht

Absolute Ruhelage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

