



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Liebhaber der Historie aufgepasst! - exklusives Einfamilienhaus mit Nebengelass



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KPS23180	<b>Stand vom:</b>	24.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Ort:</b>	15806 Zossen	<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	284,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.386,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €	<b>Provision:</b> 5,7% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
-------------------	--------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2033-03-07
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1903
<b>Wertklasse:</b>	G	<b>Befeuerung:</b>	Oel
<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL	<b>Endenergiebedarf:</b>	245.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Potsdam	<b>Name:</b>	Mirela Mesic
<b>Straße:</b>	Jägerstraße 15	<b>Ort:</b>	14467 Potsdam
<b>Telefon:</b>	017643444523	<b>E-Mail:</b>	mirela.mesic@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das freistehende Einfamilienhaus in Zossen ist ein geräumiges Wohnhaus mit insgesamt 5 Zimmern, verteilt auf das Erd- und Obergeschoss. Es bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für Wohnkomfort und Individualität auf ca. 172 Quadratmetern.

Das Erdgeschoss des Hauses präsentiert sich als einladender Eingangsbereich. Hier befindet sich eine großzügige Küche nebst des Esszimmers. Des Weiteren bietet das Erdgeschoss ein gemütliches Wohnzimmer, in dem Sie entspannen und die Gesellschaft Ihrer Lieben genießen können sowie ein Schlafzimmer für Gäste. Zusätzlich finden Sie hier ein großzügig gestaltetes Vollbad und einen Wintergarten, wo Sie mit prächtigen Blick auf den Garten, einen Wein zur Abendstunde genießen können.

Das Obergeschoss erreichen Sie über die Treppe. Sofort ins Auge stechen die gut erhaltenen und freigelegten Holzbalken. Hier befinden sich sowohl ein weiteres Schlafzimmer, ein großzügiges Gästezimmer als auch ein Badezimmer. Das kleine Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten für die tägliche Körperpflege. Zusätzlich haben Sie hier die Möglichkeit den weiteren Stauraum unter den Dachschrägen zu nutzen. Im ausgebauten Keller des Hauses befindet sich die Ölheizung.

Das Einfamilienhaus ist von einem gepflegten Garten umgeben, der Platz zum Entspannen im Freien und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihre grünen Daumenfähigkeiten entfalten, einen Gemüsegarten anlegen oder einen Bereich für gesellige Grillabende einrichten.

Ein besonderes Merkmal des Hauses ist das vorhandene Nebengelass. Auch die Garage, mit genügend Platz für zwei Fahrzeuge, zur linken und eine Werkstatt zur rechten haben angrenzend an dieses Gebäude ihren Platz gefunden. Die zusätzliche Fläche des Nebengelasses kann als eigenständige Unterkunft für Gäste, Büro oder als Hobby-/Partyraum genutzt werden. Es erstreckt sich auf eine Nutzfläche von ca. 284 Quadratmeter über ein Keller-, Erd- und Obergeschoss. Eine Einbauküche und ein WC inklusive Dusche sind bereits vorhanden. Alles in allem eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, Ihren individuellen Bedürfnissen nachzukommen und den Raum nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Zusätzlich haben Sie hier die Möglichkeit, das angrenzende, dahinter liegende Grundstück, mit einer Größe von ca 1200 Quadratmetern für ca 130€/Jahr zu pachten und ihr eigenes Gemüse anzubauen oder auch ein Osterfeuer zu entrichten.

Insgesamt ist das freistehende Einfamilienhaus in Zossen ein attraktives Zuhause mit sehr großem Potenzial. Es bietet ausreichend Platz für eine Familie und die Option, ein Gästehaus oder zusätzliche Räumlichkeiten zu schaffen. Die Lage in Zossen ermöglicht es Ihnen, das ländliche Flair zu genießen und dennoch die Annehmlichkeiten der Stadt in der Nähe zu haben.

## Lage:

---

Der Ortsteil Werben liegt in der bewohnten Gemeinde Glienick, die zur Stadt Zossen gehört. Glienick ist eine ländliche Gemeinde im Landkreis Teltow-Fläming in Brandenburg, etwa 30 Kilometer südlich von Berlin.

Werben ist ein kleiner, idyllischer Ortsteil, der von einer malerischen Landschaft geprägt ist. Die Umgebung besteht aus sanften Hügeln, Feldern, Wiesen und Wäldern, die zu erholsamen Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Die natürliche Schönheit der Region macht Werben zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die die Ruhe und die Nähe zur Natur schätzen und suchen.

Der Ortsteil selbst zeichnet sich durch eine dörfliche Atmosphäre aus. Es gibt einige traditionelle, meist landwirtschaftlich geprägte Gebäude und Höfe, die dem Ortsteil seinen charmanten Charakter verleihen. Werben ist ein Ort, in dem man das Gefühl hat, dass die Zeit etwas langsamer vergeht und das traditionelle Dorfleben noch einen hohen Stellenwert hat.

Obwohl Werben ein eher kleiner Ortsteil ist, gibt es dennoch eine gute Infrastruktur für die Bewohner. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in der näheren Umgebung, größere Supermärkte und weitere Annehmlichkeiten sind in der Stadt Zossen, die nur wenige Kilometer entfernt liegt, leicht zu erreichen.

Werben bietet auch eine gute Verkehrsanbindung. Die Autobahn A10 und die Bundesstraße B96 sind in kurzer Entfernung erreichbar, was eine schnelle Anbindung an Berlin und andere umliegende Städte ermöglicht. Zudem gibt es Busverbindungen, die den Ortsteil mit den umliegenden Gemeinden und dem öffentlichen Verkehrsnetz verbinden.

Insgesamt ist Werben ein beschaulicher Ortsteil in der Gemeinde Glienick, der mit seiner ländlichen Atmosphäre und der natürlichen Schönheit der Umgebung punktet. Hier finden Menschen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten, eine ruhige und idyllische Wohngegend. Gleichzeitig ist die Nähe zur Stadt Zossen und die gute Verkehrsanbindung von Vorteil, um die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in Reichweite zu haben.

## Ausstattung:

---

- insgesamt ca. 456 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Einbauküche
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Wintergarten Baujahr 1995
- Terrasse & Garten
- ca. 1300 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Nebengelass mit Garage und Werkstatt
- Garage für 2 PKW's
- weitere Stellplatzmöglichkeiten vor dem Tor
- PV-Anlage mit einer Gesamtleistung von 9,945 kW auf dem Nebengelass

-Option zur Pachtung des dahinter liegenden Grundstücks (1200 Quadratmeter für 130€/Jahr)

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-potsdam.com](http://www.kensington-potsdam.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Titelbild



Vorderansicht Haus



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer/Arbeitszimmer



Flur EG



Gästeschlafzimmer



Masterbad



Wintergarten



Obergeschoss



Gästezimmer/Schlafzimmer OG



Schlafzimmer im OG



Eingangsbereich Nebengelass



Küche im Nebenglass



Scheune



Nebenglass von hinten



Hausansicht vom Garten



Garage



Hausansicht



Luftaufnahme



Scheune



Hausvorderansicht



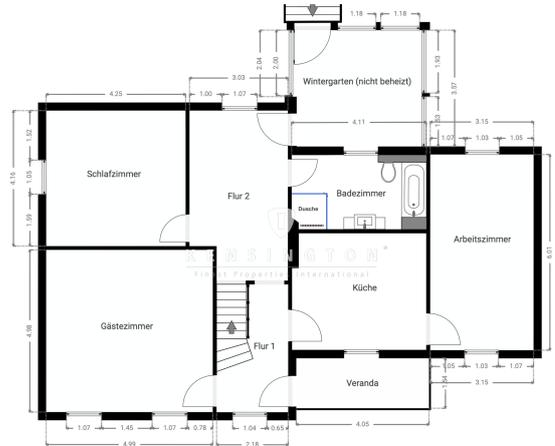
Nebenglass / Garage



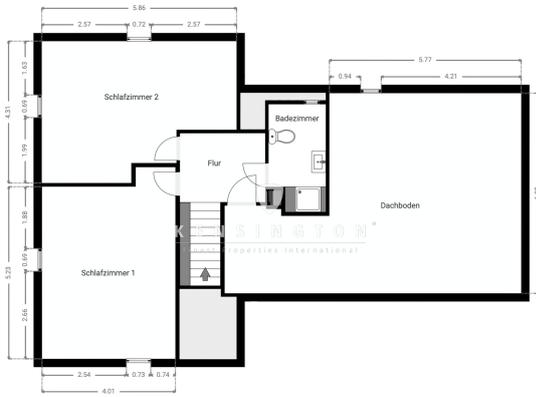
Nebenglass



Grundriss EG

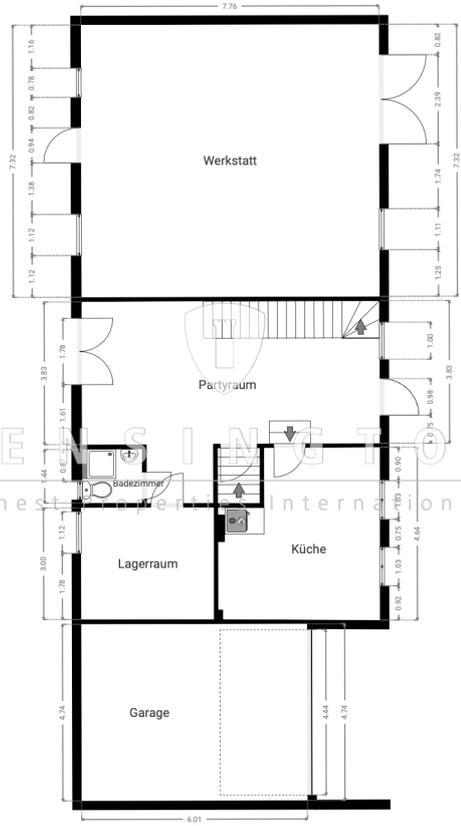


Grundriss OG



Nebenglass EG

▼ Erdgeschoss



Nebenglass OG

▼ Dach

