ELEFANT IMMOBILIEN

Repräsentatives Wohnhaus | 265qm Wohnfl. | 6 Zi. | 1.246qm Grst. | in guter Lage Zossen | Ausbaures.

15806 Zossen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 191

Wohnfläche ca.: **265 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **498.000 EUR**

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Repräsentatives Wohnhaus | 265qm Wohnfl. | 6 Zi. | 1.246qm Grst. | in guter Lage Zossen | Ausbaures.

Objekt ID	191
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	15806 Zossen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	265 m²
Grundstück ca.	1.246 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1896
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Gäste-WC, Keller, Sauna, Einbauküche, Terrasse, Garage
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	498.000 EUR

ELEFANT IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt in Zossen, zentral, hauptstadtnah und dennoch im Grünen, anbieten zu können.

Das repräsentative Wohnhaus wurde vermutlich ca. 1896 für einen Bankdirektor Zossens errichtet. Später ging das Anwesen in den Besitz eines Chefarztes am Krankenhaus Zossen über, der das Objekt viele Jahre selbst bewohnte und für den es zuvor zum Beginn der 70er Jahre umfassend saniert wurde. Seit Mitte der 80er Jahre wird das Haus nun von der heutigen Eigentümerfamilie bewohnt und geprägt. Es bietet großzügig Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten auf drei Etagen inklusive Keller und das ausgedehnte Grundstück lädt zum Verweilen und Gestalten ein.

Die beiden Wohnetagen, jeweils mit Grundflächen von ca. 150qm, wurden bisher als getrennte Einheiten genutzt.
Die Beletage bietet mit drei Zimmern und großer Terrassse ein großzügiges Wohnen mit charmanten Details.
Das Obergeschoss ist in verschiedene Zimmer geteilt und fordert mit seiner Ausbausreserve Ihre Fantasie und offeriert dabei verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten.
Das Souterrain lässt an Nebenflächen keine Wünsche offen.

Hinter dem Haus bleibt eine große Gartenfläche mit südwestlicher Ausrichtung von dem über 1.200qm großen Grundstück. Das stauraumbietende Nebengelass ist am Grundstücksrand angelegt, so dass der Blick frei bleibt auf die umliegenden Wiesenflächen und in den eigenen Garten hinein, der heute pflegeleicht angelegt ist und sich gern noch Ihren Gestaltungsideen hingibt.

Sehr gern stellen wir Ihnen diese schöne Immobilie genauer vor.

Ausstattung

Sie betreten das Wohnhaus seitlich über die vorgesetzte Veranda durch die Holzeingangstür und erreichen zunächst das Treppenhaus, das die Beletage, das Souterrain und das Obergeschoss miteinander verbindet.

Die Beletage wird durch eine Wohnungseingangstür abgeschlossen. Durch diese hindurch getreten gelangen Sie zunächst in die imposante Diele mit ihren Echtholztäfelungen und den darin verschwindenen hölzernen Einbauschränken. Bereits hier wirkt das Echtholzstabparkett, das Sie von hier aus durch die gesamt Etage mit Ausnahme der gefliesten Küche und Bades trägt.
Die Diele wurde zentral angelegt, von hier aus erreichen Sie alle Räume. Im Uhrzeigersinn gelangen Sie linkerhand zunächst in einen Raum, der durch die nordwestliche Ausrichtung ideal als Schlafzimmer nutzbar ist. Direkt nebenan treten Sie in das mondäne Esszimmer. Dieses verbindet sich mit dem ausgesprochen großzügigen Wohnzimmer durch eine zweiflügelige Schiebetür aus Holz mit Glaseinsätzen. Das Wohnzimmer erstreckt sich über die gesamte Hausbreite, was durch die Fensterachsen eine beeindruckende Helligkeit mit sich bringt. Sie betreten von hier auch die Terrasse, die teils überdacht ist und mit über 35 qm für die gesamte Familie Platz bietet.
Neben dem Wohnzimmer, weiter im Uhrzeigersinn, befindet sich die Küche. Diese wurde mit einer

praktischen Einbauküche und einem kleinen Sitzplatz versehen, eine kleine Nische sorgt für zusätzlichen Stauraum. Gleich daneben schließt noch das Badezimmer unseren Rundgang ab. Dieses wurde unlängst modernisiert und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie WC und Waschbecken. Alle Räume sind großzügig und hell geschnitten und verfügen über hohe Decken.

Über das Treppenhaus erreichen Sie die offene zweite Etage. Die hier geschaffenen drei Schlafzimmer, teils mit eigenen Küchenausstattungen und Bädern wurden zweckmäßig gestaltet und bis vor einigen Jahren zur Vermietung gebracht. Ein 26qm großer unausgebauter Dachraum bietet noch Ausbaureserve und die (Drempel-)Kammern Abstellfläche.

Der Vollkeller mit seiner attraktiven Kappendecke ist sehr gepflegt und verfügt über mehrere Räume sowie einen Außenzugang. Die Heizungsanlage für das gesamte Wohnhaus, eine erst 2009 installierte Gasbrennwerttherme wurde hier platziert. Eine installierte Sauna mit angrenzendem Nassbereich wurde im angesetzten Bereich unter der Terrasse geschaffen und lädt zum Entspannen ein.

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1896
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	112,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

ELEFANT IMMOBILIEN

Lage

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in der aufblühenden Stadt Zossen und südlich der Berliner City. Die Stadt Zossen ist eine Großgemeinde mit sehr vielen touristischen Freizeitangeboten und die Fahrtstrecke bis zur Berliner Innenstadt beträgt nur circa 35km.

Über die nahen Bundesstraßen 96 und 246 sowie die Autobahnen 10 und 13 sind Berlin aber auch Potsdam oder der Spreewald schnell erreicht. Der Bahnhof Zossen ist nur 2km entfernt und in weniger als 10 Autominuten erreichbar, von dort aus verkehrt – nach Ende der aktuellen Bauarbeiten - regelmäßig die Regionalbahn nach Berlin und in die südliche Richtung. Der Berliner Hauptbahnhof ist nach nur 55 Minuten erreicht.

Die Stadt Zossen mit ihren 10 Ortsteilen verfügt über viele Grundschulen, Oberschulen, Kitas und eine Gesamtschule. Apotheken, Ärzte, Einzelhandelsgeschäfte und viele weitere Läden des täglichen Bedarfs sind in weniger als 10 Autominuten erreichbar.

Durch die Nähe zum Hauptstadt-Flair und der Spreewald-Idylle erfreut sich Zossen an einem stetigen Zuwachs von Familien. Die vielen Gewässer in der Umgebung, die auch eine hohe Wasserqualität haben, bieten Erholung pur. Die Vielfalt an Freizeitangeboten und die vielen Vereine sorgen für eine sportliche Abwechslung.

ELEFANT IMMOBILIEN

Straßenansicht

Straßenansicht

Rückansicht

Veranda

Veranda zum Hauseingang

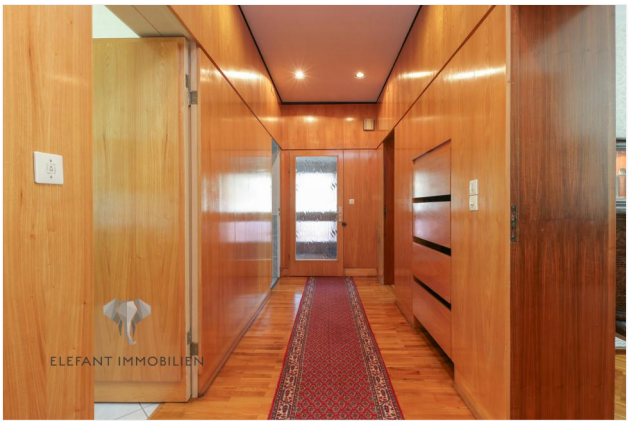
Eingangsdiele

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN



Diele Erdgeschoss

Diele Erdgeschoss

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Esszimmer

Esszimmer

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Schlafzimmer

Küche

Duschbad

Treppenaufgang

Diele Dachgeschoss

vorderes Zimmer

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Küche

Duschbad

hintere Küche

Zimmer

Zimmer

Dachraum-Ausbaureserve

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Treppenabgang ins Kellergeschoss

Keller

Keller

Keller

Keller

Keller

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Keller

Keller

Sauna

Dusche im Kellergeschoss

Terrasse

Terrasse

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Gartenansicht

Garten

Nebengebäude

Garten

Garten

Zufahrt

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma

info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de

Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Vorgarten

ELEFANT IMMOBILIEN

Grundriss

Beletage

EVL Elefant Immobilien GmbH
Firma
info@elefant-immobilien.de
www.elefant-immobilien.de
Tel. 033702 205053

ELEFANT IMMOBILIEN

Grundriss

Obergeschoss