



ELEFANT IMMOBILIEN

Gewerbegrundstück in optimaler Geschäftslage | direkt an der B96 | vielfältig nutzbar | 1.114qm Grst

15806 Zossen / Dabendorf, Haus zum Kauf

Objekt ID: 182



Wohnfläche ca.: **65,19 m²** - Kaufpreis: **400.000 EUR**





Gewerbegrundstück in optimaler Geschäftslage | direkt an der B96 | vielfältig nutzbar | 1.114qm Grst

Objekt ID	182
Objekttyp	Haus
Adresse	15806 Zossen / Dabendorf
Wohnfläche ca.	65,19 m ²
Nutzfläche ca.	89,30 m ²
Vermietbare Fläche ca.	154,49 m ²
Grundstück ca.	1.114 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1925
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Kein Keller
Käuferprovision	7,14% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	400.000 EUR





Objektbeschreibung

In der beliebten Großgemeinde Zossen stellen wir Ihnen heute diese besondere Immobilie vor. Im Ortsteil Dabendorf in bevorzugter Lage für Ihr Geschäft direkt an der Bundesstraße 96 gelegen, befindet sich das Objekt auf einem großen Grundstück und verfügt über viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Grundstück wird bereits seit Jahrzehnten gewerblich genutzt. Zunächst wurde hier ein Kohlenhandel betrieben, heute führt der derzeitige Eigentümer ein Autohandel mit Werkstatt.

Das auf dem Grundstück bestehende Gebäude wurde ca. 1925 am südwestlichen Grundstücksrand erbaut. Später erfolgte die Erweiterung um ein Nebengebäude, welches heute eine Garage mit Reparaturgrube und ein großes Schleppdach umfasst. Seit 2006 werden die Aufbauten von der heutigen Eigentümerfamilie für wohn- und gewerbliche Zwecke genutzt und bewirtschaftet sowie gepflegt. So wurden stetig Modernisierungen, größtenteils in Eigenregie, durchgeführt. Im Jahr 2015 wurden viele der alten Doppelkastenfenster erneuert, zudem wurde das Badezimmer modernisiert. Heute verfügt das Hauptgebäude über ca. 65 qm Wohnfläche, Hauptgebäude und Nebengebäude verfügen zusätzlich über eine Nutzfläche von ca. 89 qm.

Das Grundstück mit seinen 1.114 qm ist unregelmäßig geschnitten und größtenteils befestigt. Neben den Aufbauten finden sich weitere Unterstände und Parkflächen auf dem Grundstück.

Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

Sie betreten das Haupthaus von Norden direkt in den Wintergarten. Dieser dient derzeit als Büroraum und verfügt noch über die alten Holzfenster. Nach rechts treten Sie nun in die Wohnküche, welche neben der Einbauküche auch einen Kamin und den Ausgang ins Obergeschoss beinhaltet. Die Wohnküche ist der zentrale Raum, hiervon abgehend gelangen Sie in die beiden Zimmer dieser Etage. Weiterhin erreichen Sie von hier das Badezimmer. Dieses ist innenliegend und mit einer Badewanne, Waschbecken und WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier finden Sie zwei ausgebaute Schlafzimmer. Ungefähr die Hälfte der Grundfläche steht darüber hinaus als unausgebauter Dachraum zur Verfügung. Dieser wurde in Holzbauweise errichtet und ist ungedämmt und unbeheizt.

Ein kleiner Teil des Haupthauses ist von Westen aus über einen separaten Eingang zu betreten. Hier finden Sie einen abgeschlossenen Lager- und Technikraum, welcher unter anderem die Heizungsanlage beherbergt.

Rechts neben dem Hauptgebäude finden Sie das Nebengebäude. Dieses verfügt über eine 8,00m x 0,95m große und 1,67m tiefe Reparaturgrube, welche säureresistent imprägniert wurde. Vor dem Nebengebäude wurde ein praktisches Schleppdach errichtet. Einen weiteren Unterstand finden Sie am nördlichen Grundstücksrand.





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.

Ausstattung:

- Grundstück im Mischgebiet
- ca. 1114qm Grundstücksfläche
- Aufbauten, Baujahr ca. 1925
- modernisiert
- nicht unterkellert
- Gaszentralheizung
- 8 Meter lange Reparaturgrube im Nebengebäude
- Grundstück komplett eingefriedet

Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden





Lage

Dieses schöne Objekt befindet sich in einem Gemeindeteil der aufstrebenden Kleinstadt Zossen ca. 20km südlich von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Gemeint ist der Gemeindeteil Dabendorf im Landkreis Teltow-Fläming. Dabendorf ist geprägt durch eine sehr grüne Lage mit entspannenden Heiden und Wäldern. Über die nahe A10 sowie die A13 sind Berlin aber auch Potsdam und der Spreewald schnell erreichbar. Mit der B96 und der B246 werden ebenfalls schnell die anderen Gemeindeteile erreicht. Vom Bahnhof Dabendorf gelangen Sie regelmäßig in Richtung Berlin. Eine Grundschule sowie eine Gesamtschule befinden sich direkt im Ort. In Rangsdorf und Blankenfelde-Mahlow sind Gymnasien zu verorten, diese sind in weniger als 25 Minuten mit dem Auto erreichbar. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Ärzte sind in weniger als 10 Minuten erreichbar.

Umgeben von dichten, pilzreichen Misch- und Kiefernwäldern, märkischer Heide und herrlichen Seen können Sie hier - weitab vom Großstadtstress - die Ruhe genießen. In Zossen und Umgebung finden Sie Geschichte zum Anfassen, Museen, Antiquariate und Bibliotheken sowie Entspannung in Tee- & Weinstübchen, in Cafes & Restaurants. Dazu kommt eine riesige Palette an Aktivangeboten wie Rad- und Wanderwege, Naturlehrpfade, Wassersport, Draisinenfahrten, Reiterhöfe, Golfplätze, Sportcentren und 100 km Skaterbahn in unmittelbarer Nähe.





ELEFANT IMMOBILIEN



Straßenansicht



Grundstück



Straßenansicht



Grundstück



Grundstück



Grundstück





ELEFANT IMMOBILIEN



Grundstück



Schleppdach



Grundstück



Nebengebäude



Grundstück



Nebengebäude





ELEFANT IMMOBILIEN



Nebengebäude



Nebengebäude



HausLager-Technikraum



Lager-Technikraum



Grundstück



Haus





ELEFANT IMMOBILIEN



Vorraum



Wohnküche



Zimmer 1 EG



Bad EG



Treppenaufgang



Zimmer 1 DG





ELEFANT IMMOBILIEN



Zimmer 2 DG





Grundriss

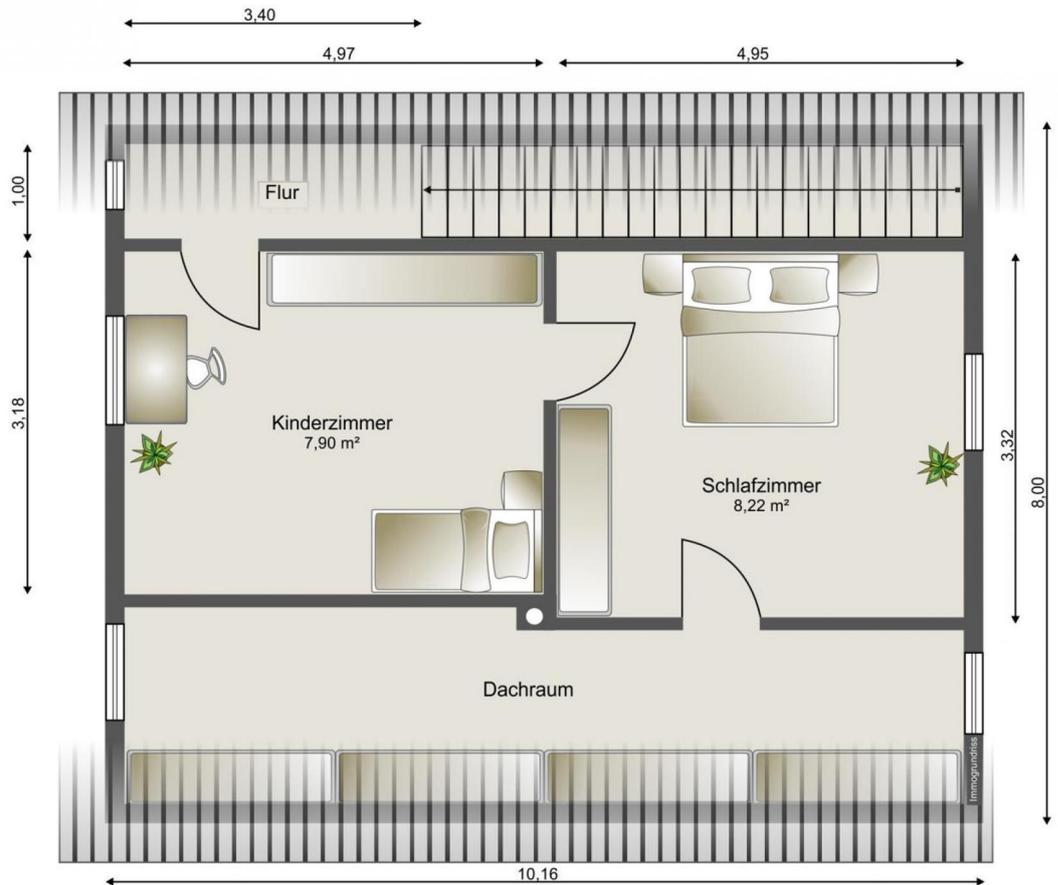
Erdgeschoss





Grundriss

Dachgeschoss





Grundriss

Nebengebäude

