

Exposé

Dachgeschosswohnung in Zossen

Erstbezug nach Totalsanierung, 101 m² DG



Objekt-Nr. OM-350828

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Stubenrauchstr. 65
15806 Zossen
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	101,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	121 €	Etage	2. OG
Heizkosten	169 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Dachgeschosswohnung ist Teil des 1910 im Jugendstil erbauten Wohn- und Geschäftshauses, nunmehr in der vierten Generation in Familienbesitz, seit 1992 in mehreren Bauabschnitten saniert. Eine neue Einbauküche und die Badeinrichtung gehören zur Ausstattung der Wohnung. Ein PKW Stellplatz ist inbegriffen. Dem Haus schließt sich in westlicher Richtung ein parkähnliches Grundstück an. Die alltägliche Nahversorgung übernehmen im Umkreis von 200 m Kaufland, Lidl, Rossmann, eine Apotheke, Postagentur und weitere Nonfood-Filialisten. Erfahren Sie mehr unter "Ausstattung" und "Lage"

Ausstattung

Die Ausstattung dieser Nichtraucherwohnung, als Erstbezug nach totaler Sanierung, lässt keine Wünsche offen. Flur und Wohndiele sind durch zwei verglaste Dachkuppeln Licht durchflutet. Ihr zukünftiges Heim ist ausgestattet mit einer neuen hochwertigen Einbauküche, einem venezianischen Bad mit Wanne, Waschtisch mit Spiegelschrank und einem bis 1000 MBit/s schnellen Kabelhausanschluss für Internet und TV. Die zentrale Beheizung mit ganzjähriger Warmwasserversorgung erfolgt mit klimaneutralen Holzpellets. Auf gesamter Fläche verleiht ein neuer hochwertiger Design-Vinyl-Bodenbelag eine besondere Wohnqualität. In dem nach Osten gerichteten Raum begrüßt Sie die Morgensonne, von der Küche und dem daneben liegenden Zimmer (Westseite) genießen Sie den Blick auf das weiträumige Parkgelände. Die Wohndiele hat einen Kaminofenanschluss. Einzugstermin ab 1. April 2026, ist realistisch, evtl. auch früher. Die Vermietung erfolgt direkt durch die Eigentümerin und ist provisionsfrei.

Weitere Ausstattung:
Vollbad, Einbauküche

Lage

Verkehrsgünstiger und dennoch "immer im Grünen", wie der Berliner sagt, können Sie nicht leben. Nach 10 Minuten Autofahrt erreichen Sie die Abfahrt Rangsdorf der BAB 10, nach weiteren 10 Minuten Berlin-Lichtenrade. Der Bahnhof Zossen mit halbstündlicher RE-Anbindung an Berlin-Mitte und den Flughafen BER ist nur 400 m entfernt. Auch an Freizeitangeboten mangelt es nicht. Eine überaus aktive Bürgermeisterin nannte ihre fast 20.000 Einwohner zählende Stadt zu Recht eine touristische Wundertüte, ein Füllhorn aus denen Einheimische und Gäste gleichermaßen zehren. So laden ausgedehnte Wälder alljährlich zur Pilzsuche und glasklare Badeseen zur Naherholung ein. Über die Region hinaus geschätzt sind der Eisbecher bei Sonnenuntergang auf den Seeterassen in Rangsdorf, das Zanderfilet mit Seeblick im Wildpark und die Knoblauchgerichte im Dachstuhl in Mellensee. Die Stadt Zossen als Mittelzentrum verfügt über Fachärzteezentren, Kindertagesstätten, Grund- und Gesamtschule mit Abiturklassen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



neue Einbauküche

Exposé - Galerie



das Bad, venezianisches Flair



Zimmer mit Morgensonne 26 m²

Exposé - Galerie



weitere Ansicht (Ostseite)



Zimmer zur Parkseite 25,7 m²

Exposé - Galerie



Ausblick zum Park (Westseite)



Wohndiele (Baustelle) 22 m²

Exposé - Galerie



Parkaussicht

Exposé - Grundrisse

