



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## Wochenendhaus auf idyllischem Grundstück in direkter Seenähe



## Allgemein:

---

|                           |                         |                         |                      |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>  | Kensington_KBN_386      | <b>Datum:</b>           | 08.08.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>       | Wohnen                  | <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>         | Haus                    | <b>Baujahr:</b>         | 1970                 |
| <b>Ort:</b>               | 15806 Zossen / Wünsdorf | <b>Wohnfläche:</b>      | 55,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | 544,00 m <sup>2</sup>   | <b>Anzahl Zimmer:</b>   | 3,0                  |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                     | <b>Zustand:</b>         | Sanierungsbedürftig  |

## Preise:

---

|               |              |                   |                        |
|---------------|--------------|-------------------|------------------------|
| <b>Preis:</b> | 145.000,00 € | <b>Provision:</b> | 3,57% inkl. 19 % MwSt. |
|---------------|--------------|-------------------|------------------------|

## Energiepass:

---

|                                  |        |                          |                              |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF | <b>Gültig bis:</b>       | 2034-05-30                   |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014   | <b>Baujahr Heizung:</b>  | 1970                         |
| <b>Wertklasse:</b>               | H      | <b>Befuerung:</b>        | Gas                          |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | GAS    | <b>Endenergiebedarf:</b> | 414.10 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|                   |                    |                 |   |
|-------------------|--------------------|-----------------|---|
| <b>Name:</b>      | Katharina Berger   | <b>Straße:</b>  | Charlottenstr. 78                             |
| <b>Ort:</b>       | 10117 Berlin       | <b>Telefon:</b> | 0176-60379318                                 |
| <b>Faxnummer:</b> | +49 (0)30 53016131 | <b>E-Mail:</b>  | katharina.berger@kensington-international.com |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ihr neues Grundstück im idyllischen Zossen/Wünsdorf erstreckt sich über eine Fläche von ca. 544 m<sup>2</sup>. Inmitten einer kleinen Siedlung befindet sich ein Grundstück mit einem Wochenendhaus mit ca. 55m<sup>2</sup>. Dieses verfügt auf über mehrere kleine Zimmer. Ein neues Zuhause mitten im Grünen. Hier finden Sie Ihren eigenen privaten Rückzugsort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen.

Nur ca. 100 Meter entfernt erwartet Sie ein privater Steg, der einen direkten Zugang zum nahliegenden See bietet. Ein Boot sowie ein Anlegeplatz können optional übernommen werden, sodass Sie die Schönheit des Wassers jederzeit genießen können. Der See ist ideal zum Schwimmen an warmen Tagen geeignet. Die Vereinsgebühr beträgt lediglich ca. 50 € jährlich für einen abgeschlossenen Liegeplatz, was diese Möglichkeit besonders attraktiv macht.

Dieses Grundstück eröffnet eine einzigartige Chance, Ihre kreative Ader auszuleben. Eine teilweise Erschließung ist bereits vorhanden. Die Nutzungsmöglichkeiten für das Grundstück sehen folgendes vor:

Das Grundstück befindet sich auf baureifem Land. Laut der vorliegenden Bauanalyse sieht die Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche incl. Erholungsgebiet vor. Für ausführliche Informationen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und weiteren Einzelheiten kann individuell in Absprache mit den örtlichen Behörden/ Bauamt angefragt werden. Gestalten Sie diesen Ort nach Ihren persönlichen Vorstellungen und machen Sie ihn zu Ihrem eigenen Wohnparadies.

Wünsdorf, nahe Zossen gelegen, zeichnet sich durch seine idyllische Lage inmitten der brandenburgischen Landschaft aus. Die Stadt bietet eine harmonische Verbindung aus ländlichem Charme und moderner Lebensqualität. Umgeben von weitläufigen Wäldern und malerischen Seen lädt die Umgebung zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Gleichzeitig ist die Nähe zu Zossen von Vorteil, da die Stadt eine gute Infrastruktur und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet.

## Lage:

---

Wünsdorf, eine historisch bedeutende Gemeinde südlich von Berlin, nahe Zossen. Diese charmante Region bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Natur und Lebensqualität. Einst war es ein bedeutender Militärstandort des Kaiserreichs und ist heute ein Ort der Erinnerung und des kulturellen Erbes. Umgeben von dichten Wäldern, den glitzernden Wassern des Mellersees und des Großen Wünsdorfer Sees sowie weiten Feldern bietet die Umgebung von Wünsdorf reichlich Raum für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Von malerischen Wanderwegen bis hin zu anspruchsvollen Radstrecken bietet die Region für jeden Geschmack etwas. Die Seen, wie der Mellensee oder der große Wünsdorfer See, laden zum Segeln und Baden ein, während Angler an den Ufern ihre Ruhe finden. Der nahegelegene Naturpark Nuthe-Nieplitz ist ein Paradies für Naturliebhaber, die die unberührte Schönheit der Landschaft genießen möchten. Ausgedehnte Spaziergänge durch diese unberührte Natur sind hier ein unvergleichliches Erlebnis und bieten eine willkommene Flucht aus dem Alltag.

Dank seiner Nähe zu Berlin ist Wünsdorf gut an das Verkehrsnetz angeschlossen, wodurch die Gemeinde ein attraktiver Wohnort für Pendler ist. Die Autobahn A10 und die Bundesstraßen B96 und B246 bieten schnelle Verbindungen nach Berlin und in die umliegenden Städte. Trotz der Nähe zur Metropole Berlin bewahrt Wünsdorf

seinen ländlichen Charme und bietet eine ruhige und entspannte Lebensweise.

Die Infrastruktur von Wünsdorf ist gut ausgebaut und umfasst alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen. Die umliegenden Städte wie Zossen bieten zudem eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Geschäften und Freizeiteinrichtungen. Insgesamt ist Wünsdorf bei Zossen ein Ort mit einer reichen Geschichte, atemberaubender Natur und hoher Lebensqualität. Eine ideale Wahl für Familien, Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte gleichermaßen.

## Ausstattung:

---

### BESONDERHEITEN

- Bootsanlegesteg ca. 100 m entfernt
- Ein Boot kann optional übernommen werden
- Ruhige Umgebung
- Vereinsmitgliedschaft mit privatem Zugang zum Steg gegen Gebühr möglich

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposé und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenen Kaufvertrag über unsere Partnerin - RHD Rechnungsstelle AG - in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben. Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

Garten



Straßenansicht



Bootssteg



Spazierweg am Wasser

