

**Immobilien-Exposé**

**EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT HOHER  
DENKMAL-AFA UND KFW-FÖRDERUNG**

**Objekt-Nr.:**  
**191386**

# Wohnung zum Kauf

in 15806 Zossen - Zossen bei Berlin



## Details

### Denkmalschutz

Hausgeld

**360 €**

Käuferprovision

**keine Käufer-Provision**

Wohnfläche (ca.)

**69,43 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Gesamtfläche (ca.)

**69,43 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche (ca.)

**69,43 m<sup>2</sup>**

Etage

**2**

Anzahl Etagen

**4**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1910**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**1**

Zustand

**teil/vollsanziert**

Unterkellert

**Nein**

Küche

**Einbauküche**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

- umfassende Sanierung im Denkmal
- 46 Einheiten zw. 27 und 176 m<sup>2</sup>, 1 -5 Zimmer und 52 Pkw-Stellplätze
- hohe Abschreibungen nach § 7i & 10f EStG (Denkmal-AfA) möglich
- außerdem bis zu 150.000 € KfW-Darlehen möglich

- KfW Denkmal EE (ab 0,24% - 1,65 % p.a.)
- bis zu 15.000 € Tilgungszuschuss möglich
- Beheizung über Luft-Wärme-Pumpe & Gas
- Kfz-Stellplatz und Küche (Kauf optional) ist im hier ausgewiesenen Kaufpreis enthalten

## **Ausstattung**

- großer Balkon
- Eichendielung
- offen in den Wohnbereich integrierte Einbauküche (Kauf optional)
- Dusche und/oder Wanne mit hochwertiger Verglasung
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung und Abstellraum im EG
- hohe Decken

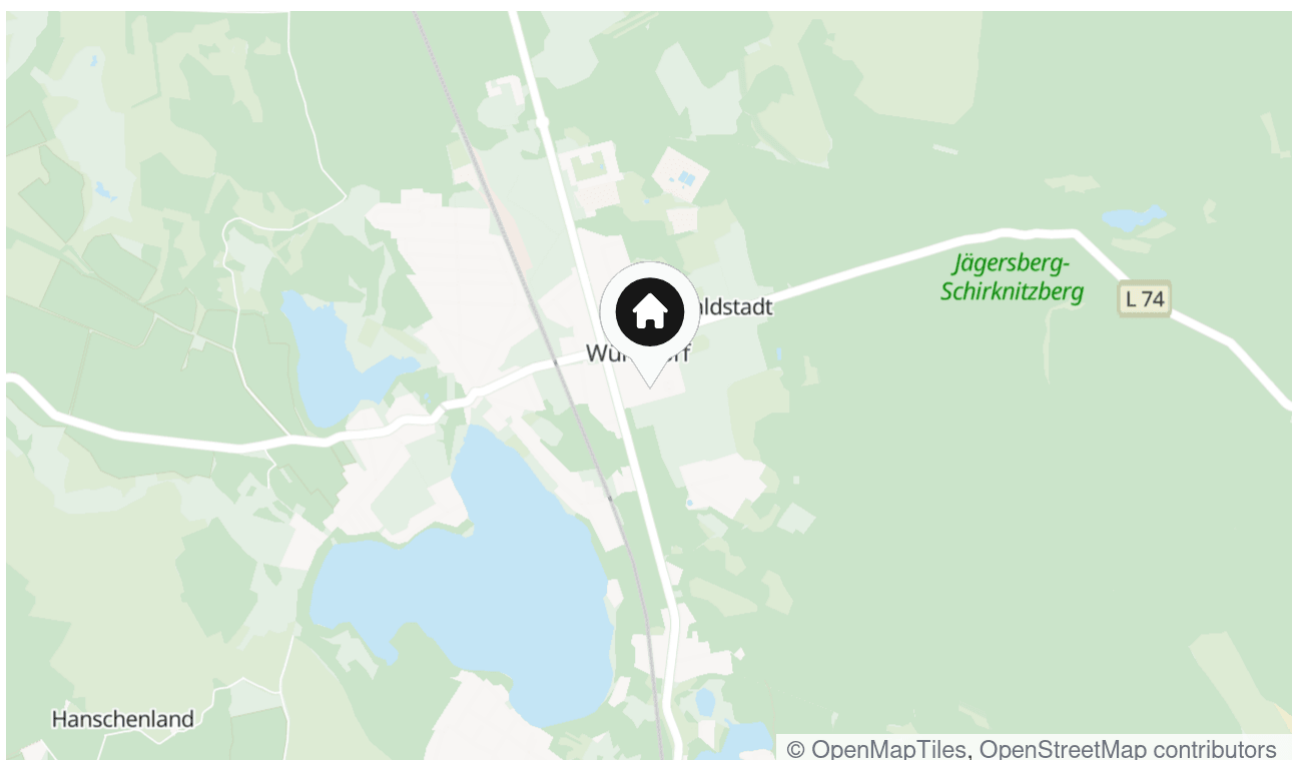
## **Sonstiges**

Für unsere Kunden ist dieses Angebot provisionsfrei

## Lage & Umgebung

15806 Zossen - Zossen bei Berlin

- Wünsdorf Waldstadt, ca. 40 km südlich von Berlin
- ehemalige Kasernengelände aus Kaiserzeiten
- mitten in einer großen Parkanlage gelegen
- Strandbad: ca. 10 Gehminuten
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 10 Gehminuten
- Bahnhof Wünsdorf: ca. 20 Gehminuten
- Flughafen BER 37 min., Berlin Hauptbahnhof 43 min. (nach Abschluss der Streckenmodernisierung der Bahn bis 2028)
- Golfclub Motzen ca. 14 Autominuten entfernt



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

# Energieausweis

Endenergiebedarf

**44 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

**Luft/Wasser-Wärmepumpe**

Wesentlicher Energieträger

**LUFTWP**

Gültig bis

**01.01.1970**







Wünsdorf Beispiel Visualisierung (5)



Wünsdorf Beispiel Visualisierung (2)





Wünsdorf Beispiel Visualisierung (1)



Wünsdorf Beispiel Visualisierung (3)





Wünsdorf Beispiel Visualisierung (4)



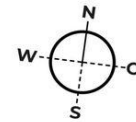
Wünsdorf Beispiel Visualisierung (6)

Rosa-Luxemburg-Str. 20  
Treppenhaus A  
WE 04  
2. Obergeschoss

Wohnen/Kochen	19,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,12 m <sup>2</sup>
Kind	11,56 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
Flur 1	10,10 m <sup>2</sup>
Flur 2	3,39 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,93 m <sup>2</sup>
(Balkon 100% = 7,80 m <sup>2</sup> )	
Balkon 50%	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche:</b>	<b>69,43 m<sup>2</sup></b>



ALLE WERTE SIND CIRCA-ANGABEN!



WE 04, 2. OG

## Kontakt

### **BBI Immobilien GmbH**

Kurfürstendamm 178-179

10707 Berlin

Telefon: 030 32 77 34 42

E-Mail: [jaeger@bbi-immobilien.de](mailto:jaeger@bbi-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Christian Jaeger

### **Impressum**

[www.bbi-immobilien.de/impressum/](http://www.bbi-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.bbi-immobilien.de](http://www.bbi-immobilien.de)

