



BERLIN  
BRANDENBURG  
IMMOBILIEN

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

Objekt-Nr.:  
191387



## Wohnung zum Kauf

EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT HOHER DENKMAL-AFA UND KFW-FÖRDERUNG

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

191387  
Objekt

98,81 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

4  
Zimmer

98,81 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche (ca.)

1910  
Baujahr

## Preise & Kosten

|                        |                        |                   |
|------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Preise</b>          | Kaufpreis              | Preis auf Anfrage |
|                        | Hausgeld               | 565 €             |
| <b>Käuferprovision</b> | keine Käufer-Provision |                   |

## Die Immobilie

|                        |                          |                      |
|------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Stellflächen</b>    | Anzahl Stellplätze       | 1                    |
|                        | Stellplatzpreis          | 0 €                  |
|                        | Stellplätze              | 1                    |
| <b>Weitere Flächen</b> | Wohnfläche (ca.)         | 98,81 m <sup>2</sup> |
|                        | Zimmer                   | 4                    |
|                        | Gesamtfläche (ca.)       | 98,81 m <sup>2</sup> |
|                        | vermietbare Fläche (ca.) | 98,81 m <sup>2</sup> |
| <b>Räume und Flure</b> | Etage                    | 0                    |
|                        | Anzahl Etagen            | 4                    |
|                        | Anzahl Schlafzimmer      | 3                    |
|                        | Anzahl Badezimmer        | 2                    |
|                        | Anzahl Balkone           | 1                    |

|                              |                  |                  |
|------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Weitere Informationen</b> | verfügbar ab     | Dez. 2026        |
|                              | Modernisierungen | 2024             |
|                              | Provision        | ✓                |
| <b>Zustand und Bauart</b>    | Baujahr          | 1910             |
|                              | Zustand          | teil/vollsaniert |
|                              | Unterkellert     | Nein             |
|                              | Denkmalschutz    | ✓                |
| <b>Ausstattungsdetails</b>   | Bad mit          | Dusche           |
|                              | Küche            | Einbauküche      |
|                              | Fahrstuhl        | Personen         |
|                              | Gäste-WC         | ✓                |

## 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

- Dachgeschosswohnung mit großem Wintergarten
- 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

## Lage

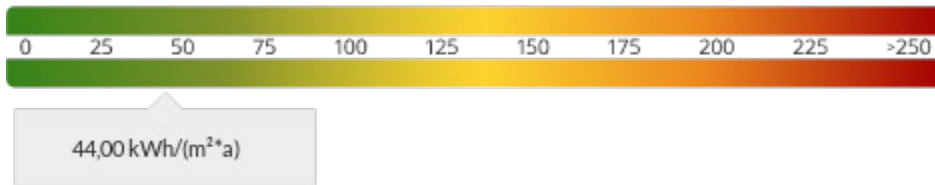
- Wünsdorf Waldstadt, ca. 40 km südlich von Berlin
- ehemalige Kasernengelände aus Kaiserzeiten

- 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

## Sonstiges

Für unsere Kunden ist dieses Angebot provisionsfrei

## Energiebedarfsausweis



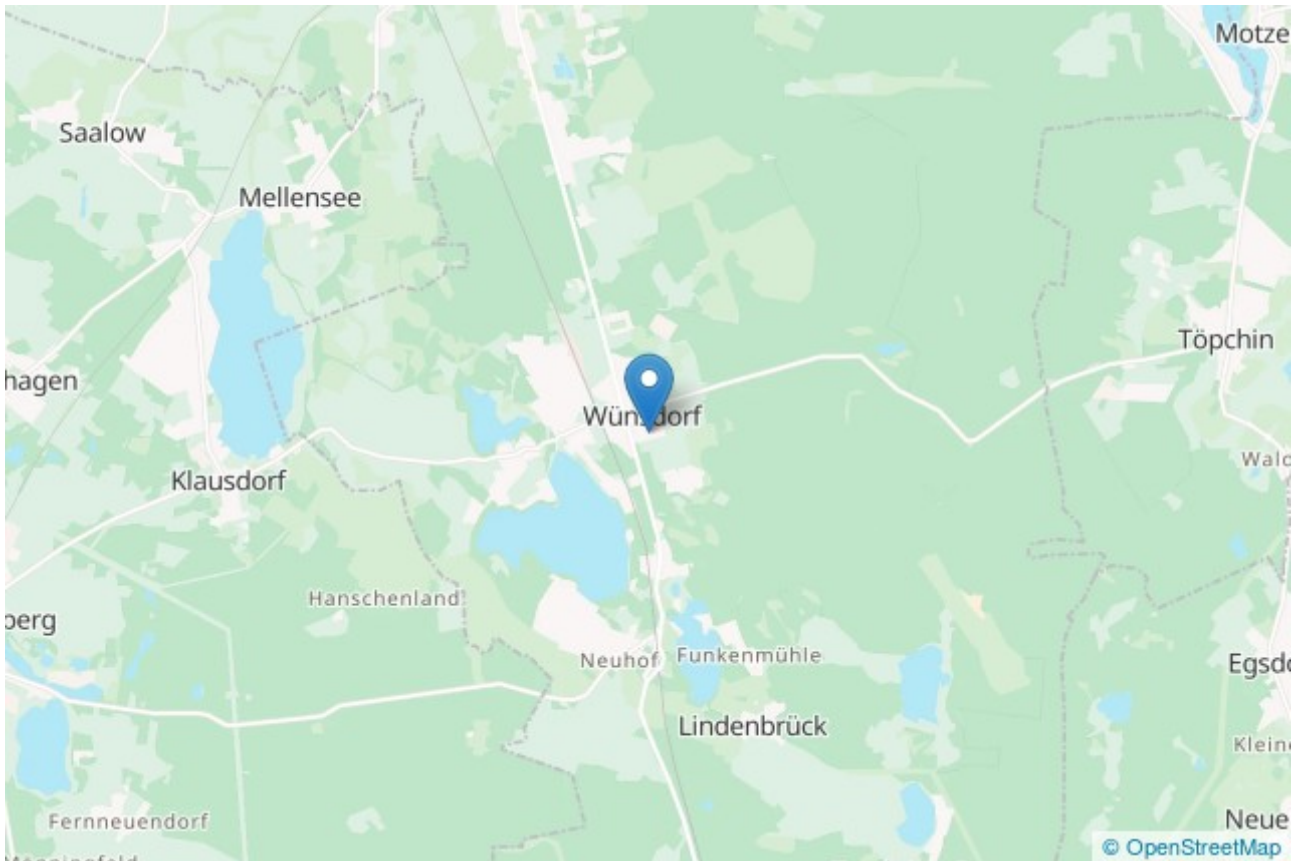
|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>Endenergiebedarf</b>                  | 44 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b> | ✓                          |
| <b>Befeuerungsart</b>                    | Luft/Wasser-Wärmepumpe     |
| <b>Wesentlicher Energieträger</b>        | LUFTWP                     |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>            | A                          |
| <b>Gültig bis</b>                        | 01.01.1970                 |

## Ihr Ansprechpartner

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| <b>Name</b>    | Christian Jaeger         |
| <b>Telefon</b> | 030 32 77 34 42          |
| <b>Ort</b>     | 10707 Berlin             |
| <b>E-Mail</b>  | jaeger@bbi-immobilien.de |

## Lage und Umgebung

15806 Zossen - Zossen bei Berlin







Wünsdorf Beispiel Visualisierung (4)



Wünsdorf Beispiel Visualisierung (3)



Wünsdorf Beispiel Visualisierung (6)



Wünsdorf Beispiel Visualisierung (5)





Wünsdorf Beispiel Visualisierung (2)



Wünsdorf Beispiel Visualisierung (1)

Rosa-Luxemburg-Str. 20  
Treppenhaus B  
WE 09  
Dachgeschoss

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen            | 30,74 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 15,42 m <sup>2</sup>       |
| Kind 1                   | 11,07 m <sup>2</sup>       |
| Kind 2                   | 12,17 m <sup>2</sup>       |
| Bad 1                    | 4,21 m <sup>2</sup>        |
| Bad 2                    | 4,08 m <sup>2</sup>        |
| Flur                     | 10,77 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum              | 3,88 m <sup>2</sup>        |
| Wintergarten 100%        | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtwohnfläche:</b> | <b>98,81 m<sup>2</sup></b> |



ALLE WERTE SIND CIRCA-ANGABEN!

WE 09, DG