



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NaSe-82597

*Traumhaftes Wohnen nahe Berlin – Ruhe, Natur & beste Anbindung*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**446.000,00 €**

**3,57 inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Exposé inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>144,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>610,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1994</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2015</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>02.07.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>58.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>02.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie liegt in einem gewachsenen, überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Wohnumfeld im Raum Dabendorf bei Zossen. Die Umgebung wirkt angenehm ruhig und bietet zugleich eine alltagstaugliche Infrastruktur, die besonders im Familienleben zählt.*

*Für Kinder und Eltern sind kurze Wege ein klarer Pluspunkt: Eine Grundschule sowie die Geschwister-Scholl-Schule Zossen befinden sich in der Nähe, ebenso die Kindertagesstätte Pfiffikus. Auch ein Spielplatz ist gut erreichbar, sodass sich der Alltag ohne lange Fahrten organisieren lässt. Für Bewegung und Freizeit bieten sich zudem die Sporthalle Dabendorf und weitere Sportangebote im Umfeld an.*

*Die Nahversorgung ist praktisch gelöst. Supermärkte wie Netto, Lidl und Kaufland liegen in der Umgebung und erleichtern den Wocheneinkauf. Ergänzend sind Drogeriemärkte wie Rossmann gut erreichbar. Arztpraxen sowie eine Zahnärztin befinden sich ebenfalls in der Nähe, was im Alltag zusätzliche Sicherheit gibt.*

*Die Anbindung ist komfortabel: Eine Bushaltestelle ist in wenigen Minuten erreichbar, der Bahnhof Dabendorf liegt ebenfalls in der Nähe und sorgt für eine gute Verbindung in die Region und Richtung Berlin. Berlin ist in ca. 40 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.*

*Auch für entspannte Nachmittage im Grünen ist gesorgt. Zahlreiche Seen, Parks und Wälder mit Wanderwegen im Umfeld bieten Raum zum Spaziergehen, Spielen und Durchatmen. Ein besonderes Freizeit-Highlight in der Umgebung ist der Wasserskipark Zossen mit seinem weitläufigen Sandstrand, der im Sommer zum Baden, Entspannen und zu Wassersportaktivitäten einlädt.*

*Abgerundet wird das Angebot durch eine Auswahl an Restaurants in der Umgebung, wie das Hotel- Restaurant Landhaus Zur Alten Gärtnerei und das Restaurant im Flair Hotel Reuner – ideal für den schnellen Mittagstisch oder ein entspanntes Abendessen.*

## Objektbeschreibung

**++JETZT AUFGEPASST++**

*Naturnah wohnen, viel Platz für die Familie und gleichzeitig schnell in der Hauptstadt: Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Anbindung nach Berlin und bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf.*

*Das im Jahr 1994 errichtete Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 144 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**2015 umfassend modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden unter anderem der Grundriss optimiert sowie Heizung, Elektrik und Dämmung erneuert. Dadurch verbindet die Immobilie heute eine solide Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort.**

**Bereits beim Ankommen vermittelt das Grundstück ein angenehmes Gefühl von Ruhe und Privatsphäre. Ein Carport bietet zwei praktische Stellplätze für Fahrzeuge und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein.**

**Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Hier befinden sich zwei Zimmer sowie zwei moderne Badezimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten, beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Küche mit angrenzendem offenem Essbereich, der einen einladenden Treffpunkt für Familie und Gäste schafft. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgt für ein angenehmes Wohnklima und eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Von dieser Ebene aus gelangt man zudem zur Garage, über die sowohl der Garten als auch der Kellerbereich erreichbar sind. Im Kellergeschoss befinden sich neben dem Heizungsraum ein weiterer praktischer Abstellbereich, der zusätzlichen Stauraum für den Alltag bietet.**

**Das Obergeschoss umfasst ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres großes Zimmer, das sich ideal als Wohnzimmer nutzen lässt. Ein besonderes Highlight dieser Etage ist der große Balkon, der von beiden Zimmern aus begehbar ist. Er erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen wunderbaren Platz für entspannte Abende sowie schöne Sonnenuntergänge.**

**Das weitläufige Grundstück begeistert durch seinen gewachsenen Baumbestand mit alten und neu gepflanzten Bäumen sowie Stauden und schafft eine besonders natürliche und ruhige Atmosphäre. Drei Obstbäume – Pflaume, Kirsche und Apfel – bereichern den Garten und sorgen saisonal für eigene Früchte. Ein kleines Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Zubehör und ist besonders für Gartenliebhaber praktisch.**

**Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: ländliche Ruhe und Natur sowie eine hervorragende Anbindung an die Hauptstadt. Berlin ist mit dem Zug in nur etwa 40 Minuten erreichbar, was die Immobilie besonders attraktiv für Pendler und Familien macht, die im Grünen leben möchten, ohne auf die Nähe zur Metropole zu verzichten. Zusätzlich punktet die Stadt Zossen auch wirtschaftlich: Mit einem Gewerbesteuer-Hebesatz von nur 270 Prozent (Stand 2025/2026) gehört Zossen zu den Gemeinden mit einer der niedrigsten Gewerbesteuerbelastungen in Deutschland – ein attraktiver Standortvorteil insbesondere für Selbstständige, Unternehmer oder Freiberufler.**

**Ein weiterer besonderer Aspekt: Die zweite, etwas größere Doppelhaushälfte kann ebenfalls erworben werden. Dadurch eröffnen sich interessante Möglichkeiten für Mehrgenerationenwohnen, gemeinsame Wohnkonzepte oder zusätzlichen Wohnraum auf einem Grundstück. Bei Interesse**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

*stellen wir hierzu gerne weitere Informationen zur Verfügung.*

*Dieses Haus bietet somit eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, großzügigen Flächen und einer guten Verbindung nach Berlin – ein Zuhause mit viel Lebensqualität für Familien und alle, die Ruhe und Natur schätzen. Wir freuen uns auf Sie!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Sonstiges

### **++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++**

*Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.*

### **++ SONSTIGES ++**

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 8:00 – 20:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!*

*Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.*

### **FALC Immobilien**

**Natalia Semenova | Vertrieb Immobilien**

**E-Mail: [natalia.semenova@falcimmo.de](mailto:natalia.semenova@falcimmo.de)**

**Mobil +49 176 200 660 03 (Mo.-Sa. 09:00-20:00 Uhr)**

**kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)**

**Besuchen Sie uns auch nach Vereinbarung in unserem Büro:**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***FALC Immobilien - Bahnhofstraße 1A in 15711 Königs Wusterhausen***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

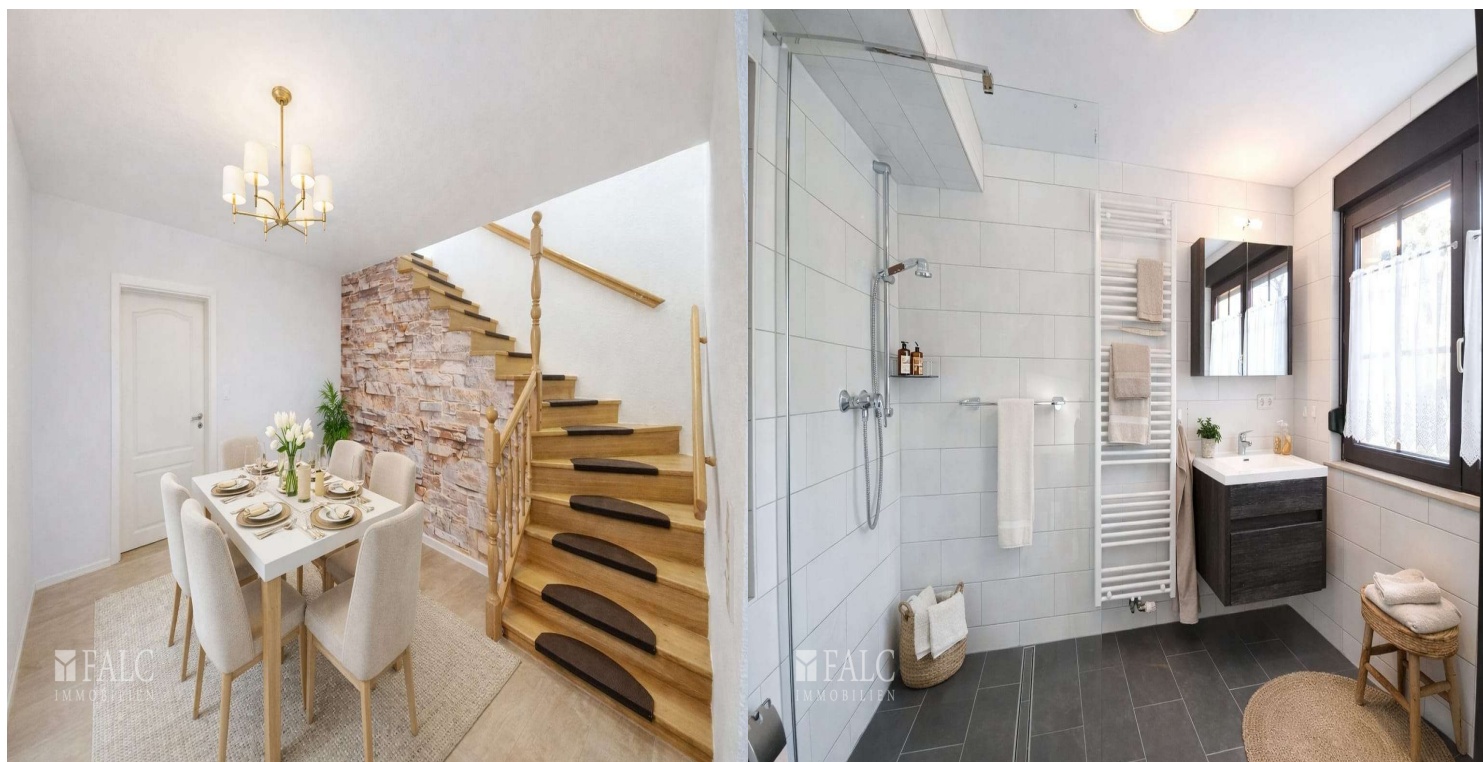
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

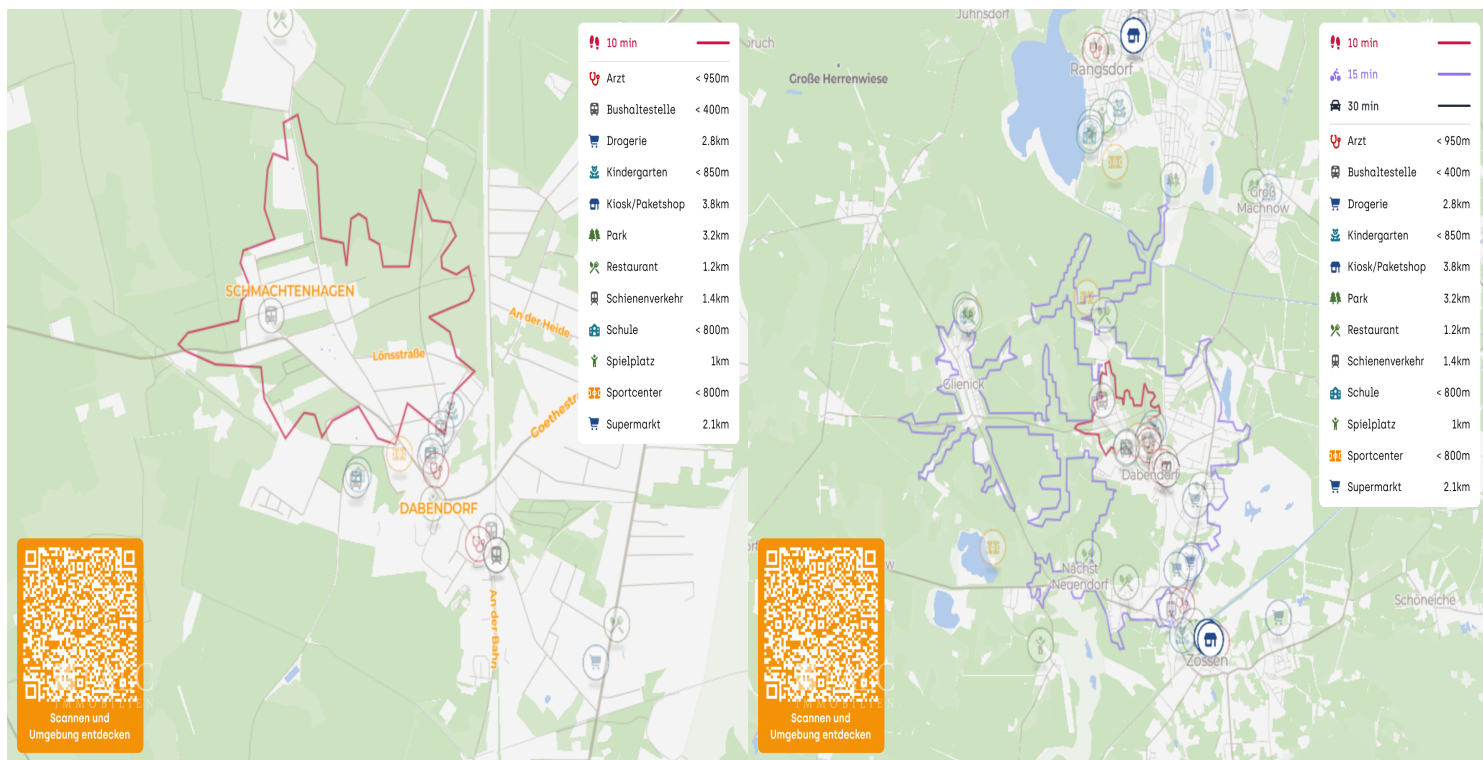
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

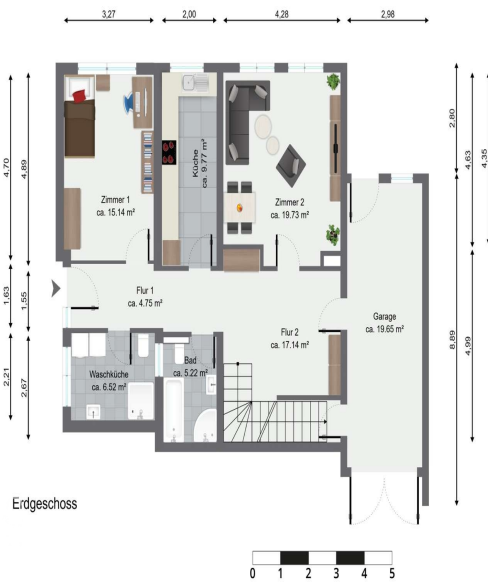


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

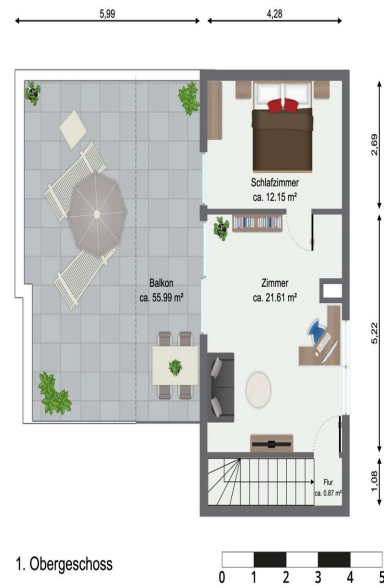
IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)