

Großziethen

# Maisonette-Wohnung in begehrter Wohnlage, sofort bezugsfrei

Objektnummer: 25096025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.350 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 25096025              |
| Wohnfläche   | ca. 83 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 2                     |
| Zimmer       | 3                     |
| Schlafzimmer | 2                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1997                  |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage        |

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Mietpreis   | 1.350 EUR                |
| Nebenkosten | 250 EUR                  |
| Wohnungstyp | Maisonette               |
| Ausstattung | Gäste-WC,<br>Einbauküche |

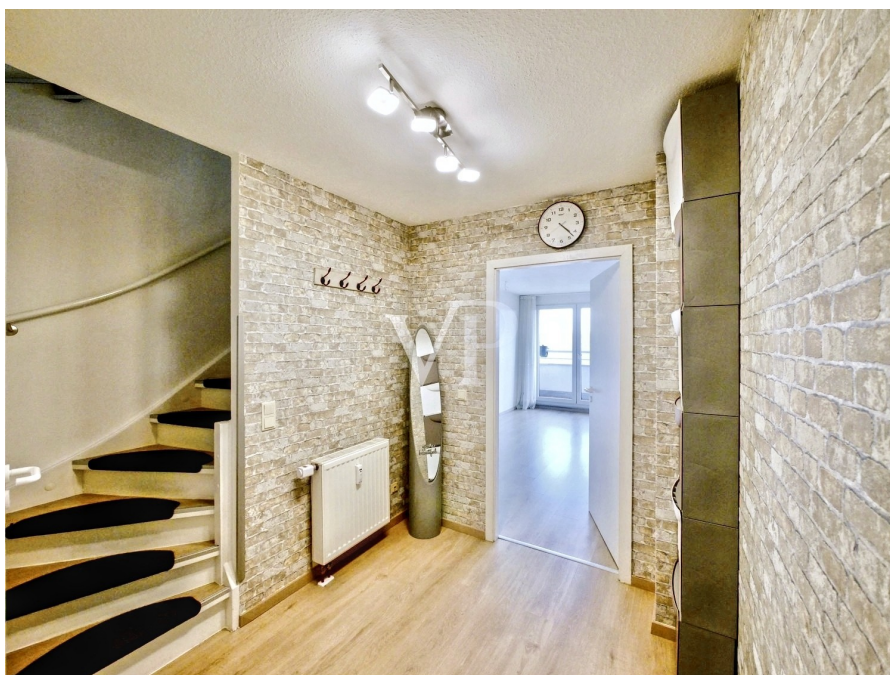
Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 107.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 07.06.2028     | Energie-Effizienzklasse     | D                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1997                        |

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

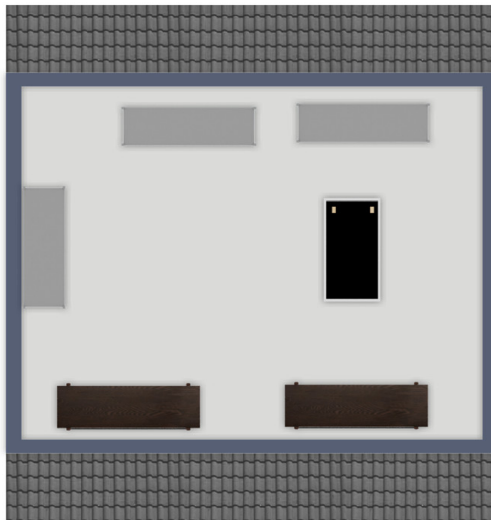
## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Ein erster Eindruck

Diese charmante Maisonette-Wohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses vereint modernes Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung. Auf ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Flur, der direkt in das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer führt. Dieser offene Bereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner durchdachten Gestaltung zu geselligen Stunden ein. Von hier aus haben Sie Zugang zum sonnigen Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung – perfekt für entspannte Momente im Freien. Die moderne Einbauküche, die im Mietpreis enthalten ist, bietet viel Stauraum sowie hochwertige Geräte und ermöglicht ein angenehmes Kocherlebnis. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Raumangebot dieser Etage ab. Über eine stilvolle Wangentreppe erreichen Sie das obere Geschoss der Maisonette-Wohnung. Hier befinden sich die beiden Schlafzimmer sowie ein helles Duschbad. Große Fenster sorgen in allen Räumen für ein freundliches Ambiente und ein angenehmes Wohngefühl. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie: Sie ist sofort bezugsfrei, sodass ein unkomplizierter Einzug ohne lange Wartezeiten möglich ist. Zudem ist im Mietpreis bereits ein Tiefgaragenstellplatz enthalten. Die Lage überzeugt mit einer perfekten Kombination aus urbanem Komfort und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Grünflächen und Freizeitangebote für eine hohe Lebensqualität. Diese stilvolle Maisonette-Wohnung ist die ideale Wahl für alle, die modernes Wohnen in einem angenehmen Umfeld suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern!

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Ausstattung und Details

- monatliche Kaltmiete: 1.350€
- Nebenkosten: 250€
- Maisonette Wohnung im 2. OG
- ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Gäste WC
- Einbauküche
- Duschbad
- Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Spitzboden als zusätzliche Lagerfläche
- Tiefgaragenstellplatz
- sofort bezugsfrei

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Alles zum Standort

**GEOGRAFIE:** Großziethen ist ein Ortsteil der Gemeinde Schönefeld im Landkreis Dahme-Spreewald, direkt an der südlichen Stadtgrenze Berlins. Die Lage profitiert von der Nähe zur Bundeshauptstadt und der unmittelbaren Anbindung an den Flughafen Berlin Brandenburg (BER). Großziethen grenzt im Norden an die Berliner Bezirke Neukölln und Treptow-Köpenick, im Osten an Waßmannsdorf, im Süden an Selchow und im Westen an Blankenfelde-Mahlow. Die Region zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe aus. **VERKEHR:** Großziethen ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B96a führt in wenigen Minuten in die Berliner Innenstadt sowie zum Flughafen BER. Die nahegelegene Autobahn A113 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die A100 (Berliner Stadtautobahn) sowie an die A10 (Berliner Ring). Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gut ausgebaut, die eine schnelle Verbindung zu den S-Bahn-Stationen Lichtenrade (S2) und Schönefeld (S45, S9) ermöglichen. Der zukünftige Ausbau des ÖPNV im Zuge der wachsenden Metropolregion Berlin-Brandenburg wird die Anbindung weiter verbessern. **INFRASTRUKTUR:** Großziethen verfügt über eine gute Infrastruktur mit einer Grundschule, mehreren Kitas sowie ärztlicher Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Weitere Schulen, darunter weiterführende Schulen und Gymnasien, befinden sich in den umliegenden Orten Schönefeld, Blankenfelde-Mahlow und Berlin. Große Einkaufszentren wie die Gropius Passagen in Berlin oder das A10 Center in Wildau sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. **FREIZEIT/SPORT/NATUR:** Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Rad- und Wanderwege führen durch die grüne Landschaft Brandenburgs. Die Nähe zu den Dahme-Seen und dem Märkischen Waldgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Naturerkundungen ein. Sportbegeisterte finden in Großziethen und Umgebung mehrere Sportvereine, Fitnessstudios sowie Reit- und Golfanlagen. Zudem liegt der BER Freizeitpark mit Indoor-Sportangeboten und Erholungsmöglichkeiten nur wenige Kilometer entfernt.



Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25096025 - 12529 Großziethen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow  
E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)