



15806 Zossen OT Wünsdorf

# DOPPELHAUSHÄLFTE - ERSTBEZUG

Neubau - Erstbezug - Hochwertige Doppelhaushälfte mit Gartenanteil

MIETOBJEKT  
MIETBEGINN 01.01.2026

# OBJEKTDETAILS

Wohn-/Nutzfläche EG/OG ca. 138 m<sup>2</sup>

Grundstücksanteil mit Garten ca. 225 m<sup>2</sup>

Kaltmiete pro Monat 1.875,00 €

Nebenkosten pro Monat\* 120,00 €

\* Für Grundsteuer, Straßenreinigung, Wartungen, Versicherungen

Daneben sind mit den Versorgern für Strom, Wasser/Abwasser, Müllabfuhr, Telefon/Internet, Winterdienst mieterseits Verträge abzuschließen und Zahlungen direkt dorthin zu leisten.

---

**Gesamt miete pro Monat** 1.995,00 €

2 Außenstellplätze inclusive €

---

**Gesamt inkl. STP pro Monat** 1.995,00 €

**Mietbeginn 01.01.2026**

---

**Kaution 3 Nettokaltmieten** 5.625,00 €

- Neubau - linke Hälfte eines Doppelhauses
- Erstbezug 01.01.2026
- Einladende Raumauftteilung
- Großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- 3 Zimmer im Obergeschoss
- Hochwertige Einbauküche mit Geräten
- Masterbad im OG mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC
- Gäste-Duschbad im EG
- Beheizt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Bad OG zusätzlich Handtuchheizkörper
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Elektrisch betriebene Rollläden im gesamten Haus
- Bodenbeläge: Hochwertiges Designvinyl außer in Bad, Gäste-WC und HAR, dort Fliesen
- Ca. 2,70 m Deckenhöhe im EG und OG
- Wärmeschutz-Isolierverglasung (Ug-Wert ca. 0,6)
- 2- Stellplätze
- Eigener Gartenanteil mit Terrasse

# OBJEKTBESCHREIBUNG

---



Bei der hier angebotenen Doppelhaushälfte zur Miete handelt es sich um eine durch die Firma Fuchs Massivhaus in Massivbauweise errichtete, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte, die zum 01.01.2026 bezugsfertig wird.

Im Erdgeschoss gelangt man von der einladenden Diele mit Garderobe in den offen gestalteten Wohn-/Essbereich mit einem bodentiefen Eckfensterelement und offener Küche. Darüber hinaus befinden sich dort noch das Gäste-Duschbad sowie der großzügige HAR.

Die Küche wird mit einer hochwertigen Einbauküche versehen inkl. Bosch Kühl-/ Gefrierkombination, Backofen, Induktionskochfeld und Geschirrspüler.

Eine offene Buchenholztreppe führt in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei gleichwertige Zimmer, das Schlafzimmer mit Ankleide sowie das Masterbad mit Dusche und Badewanne.

Die Bäder werden mit diversen Badaccessoires wie Spiegel, Handtuchhalter, Seifenablage, Toilettenpapierhalter. Die bodentiefen Duschen erhalten Echtglas-Duschabtrennungen.

# LAGEBESCHREIBUNG

Mit rund 20.000 Einwohnern ist Zossen eine aufstrebende Stadt im Landkreis Teltow-Fläming im Bundesland Brandenburg. Der Ortsteil Wünsdorf, südlich des Zentrums gelegen, ist umgeben von ausgedehnten Waldgebieten und zahlreichen Seen, was der Gegend einen hohen Freizeit- und Erholungswert verleiht.

Wünsdorf ist heute vor allem für seine denkmalgeschützten Militäranlagen und das sogenannte „Bücherstadt“-Projekt bekannt. Gleichzeitig bietet der Ort eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich direkt im Ort oder im nahen Zossen.

Mit dem Regionalbahnhof „Wünsdorf-Waldstadt“ ist eine direkte Verbindung nach Berlin gegeben – der Berliner Hauptbahnhof ist in ca. 70 Minuten erreichbar. Der Bahnhof liegt nur etwa 1,3 km vom Objekt entfernt und ist gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Die B96 führt direkt durch Zossen und ermöglicht eine schnelle Anbindung in Richtung Berlin sowie zur A10 (Berliner Ring), die über die Anschlussstelle Rangsdorf in etwa 15 km Entfernung erreichbar ist.

Wünsdorf bietet eine Vielzahl an Kitas sowie Grund- und weiterführenden Schulen im näheren Umkreis. Der Naturpark Nuthe-Nieplitz sowie der Motzener See und Mellensee befinden sich in direkter Umgebung und bieten ganzjährig zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

## ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



54 km bis zum Zentrum Berlins | [ca. 70 min mit der Bahn](#)



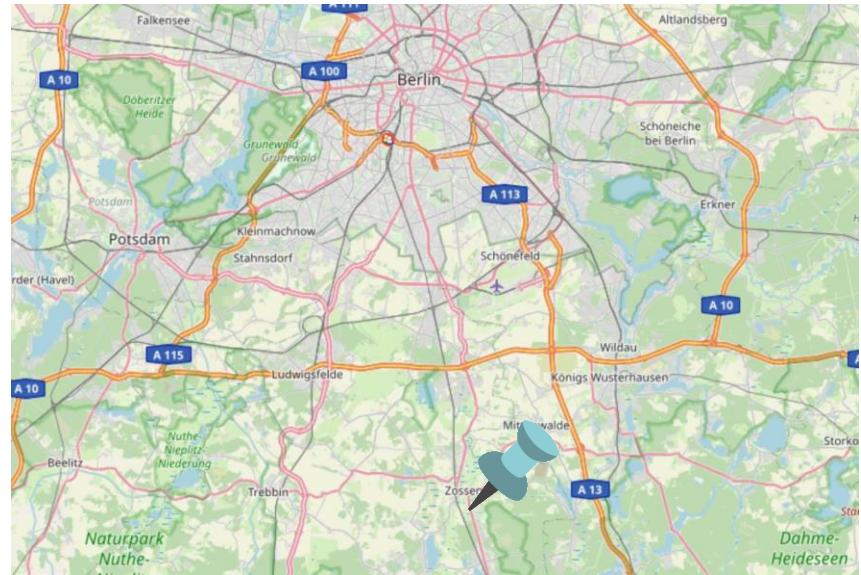
1,3 km bis RE 8/RB 24 – Wünsdorf Waldstadt



1,6 km zur Bushaltestelle 706, 712, 770 | [20 min zu Fuß](#)

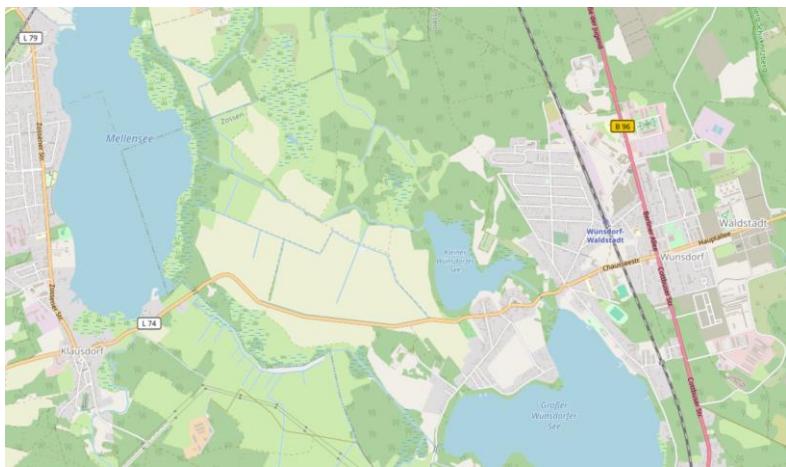
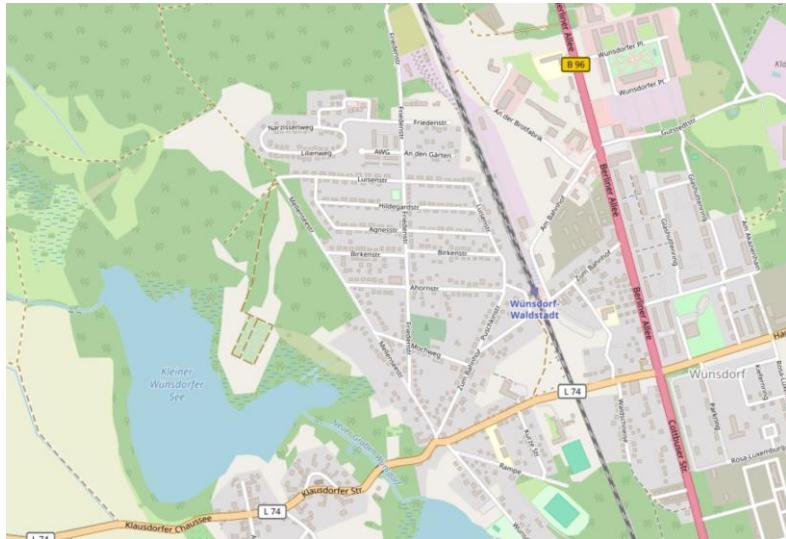
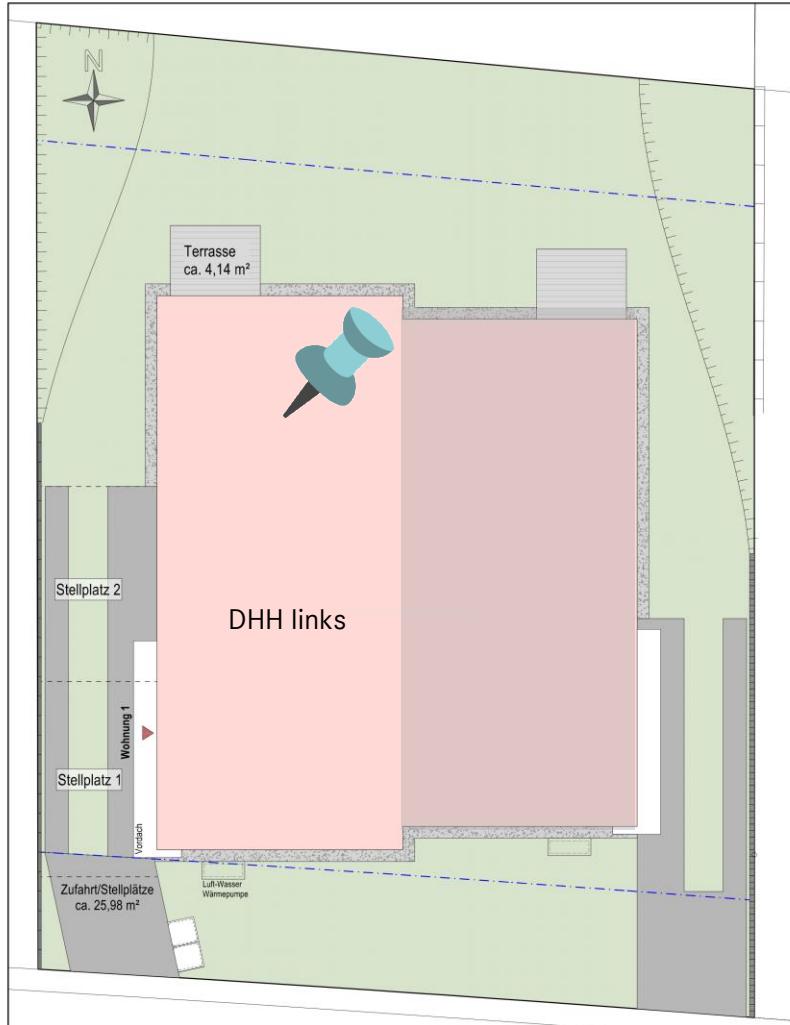


36 km bis zum Flughafen BER | [39 min mit dem Auto](#)

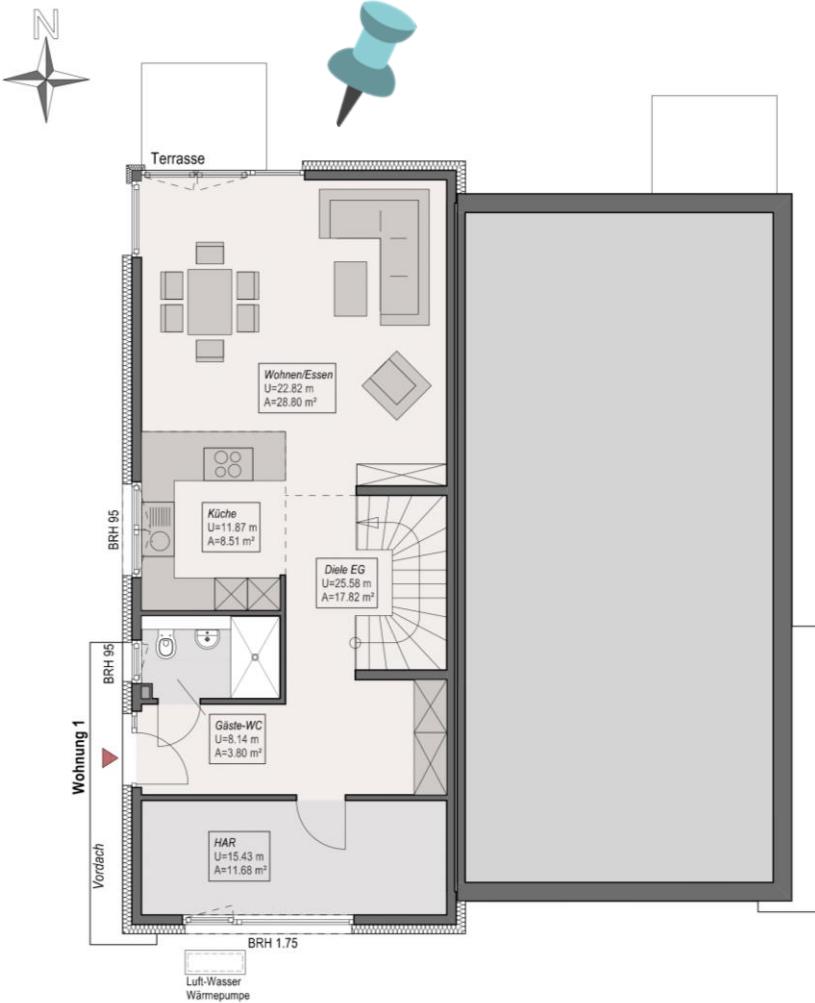


Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

# ÜBERSICHTSPLAN



# GRUNDRISS EG

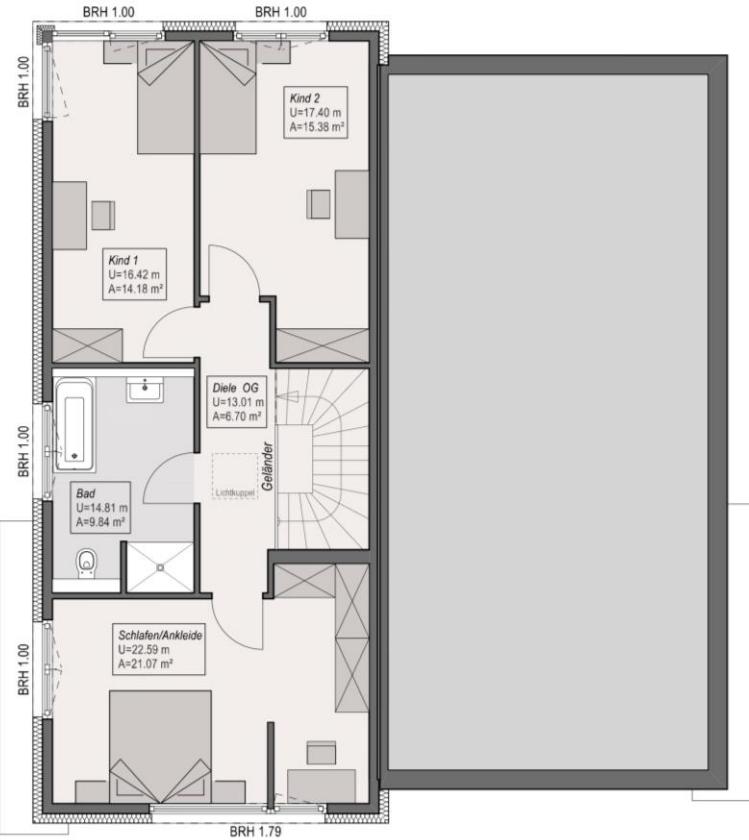


Die Grundrisse sind anhand der Baupläne erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen.  
Die eingezeichnete Möblierung ist nicht Bestandteil der Mietsache.

Wohn-Nutzflächenaufstellung	
Diele	18 m <sup>2</sup>
Du-WC	4 m <sup>2</sup>
Küche	8 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29 m <sup>2</sup>
HWR	12 m <sup>2</sup>
EG gesamt ca.	71 m <sup>2</sup>

Erdgeschoss  
Wohn-/Nutzfläche ca. 71 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 138 m<sup>2</sup>

# GRUNDRISS OG



Die Grundrisse sind anhand der Baupläne erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen.

Die eingezeichnete Möblierung ist nicht Bestandteil der Mietsache.

Wohn-Nutzflächenaufstellung	
Diele	7 m <sup>2</sup>
Kind 1	14 m <sup>2</sup>
Kind 2	15 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	21 m <sup>2</sup>
Bad	10 m <sup>2</sup>
OG gesamt ca.	67 m <sup>2</sup>

Obergeschoss  
Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>  
Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 138 m<sup>2</sup>



Blick in die Nachbarschaft



Beispiel Badewanne



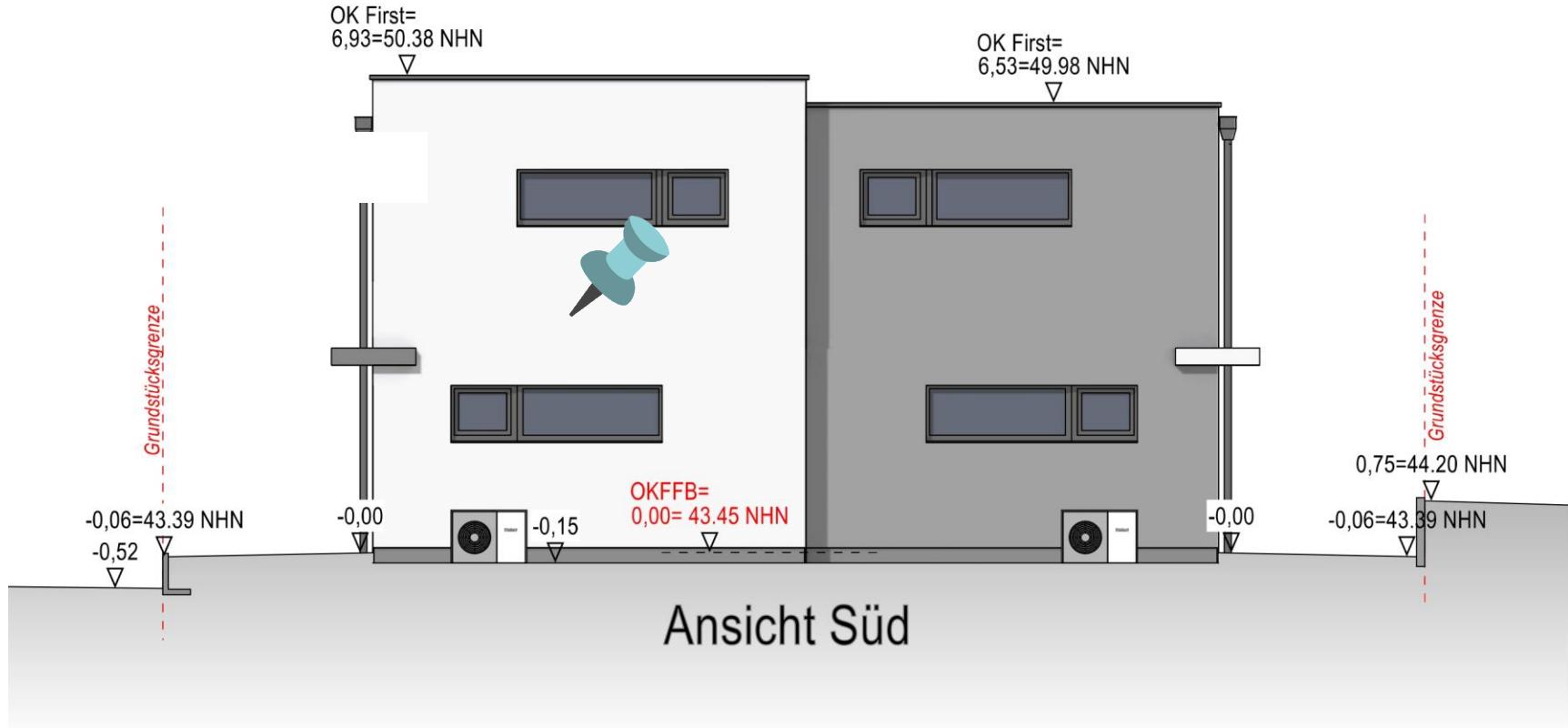
Beispiel Badaccessoires

# EINBAUKÜCHE



Die hochwertige Einbauküche ist mit Geräten ausgestattet:  
Herd, Backofen, Spüle  
Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination, Dunsthaube

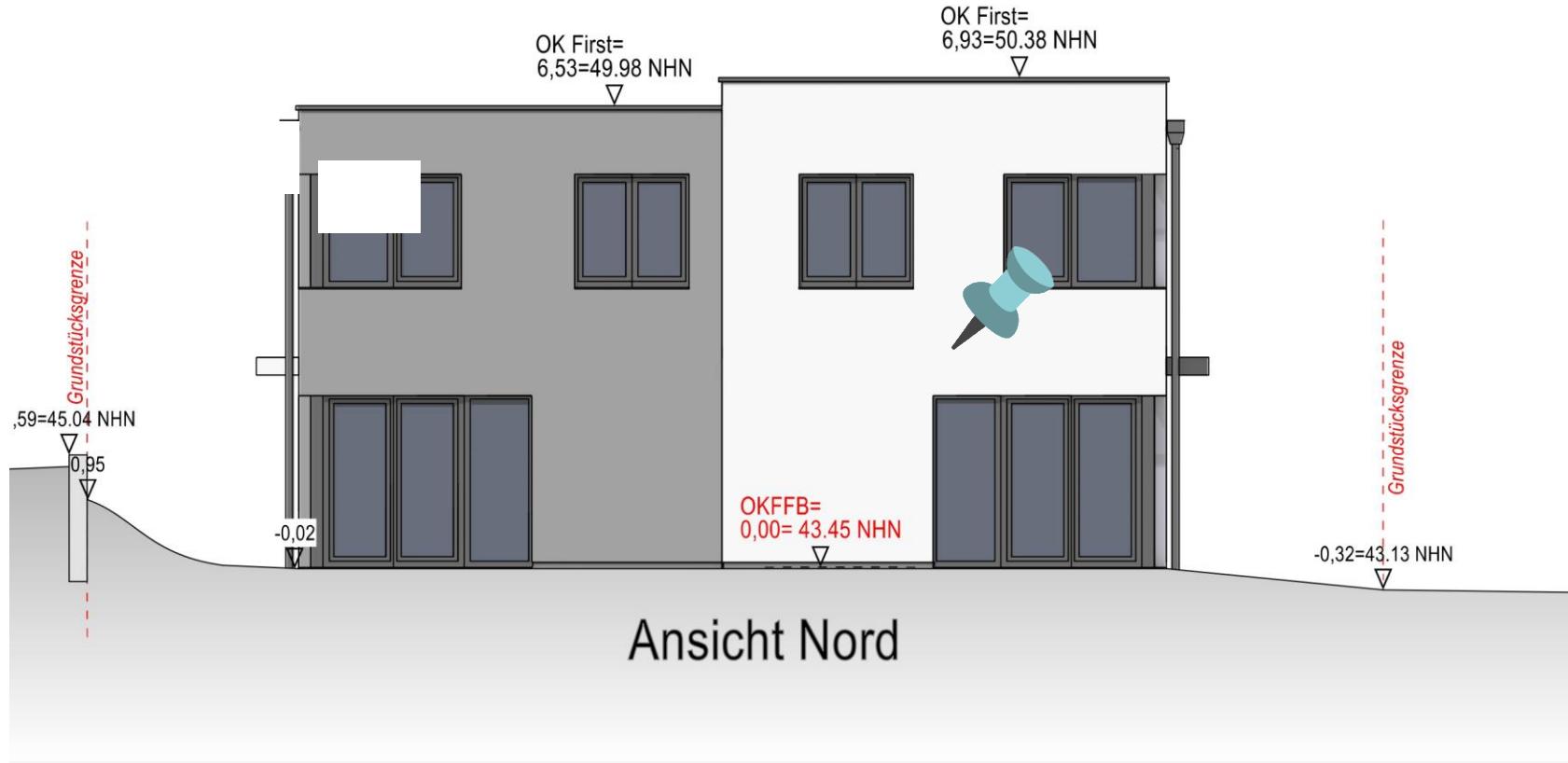
# STRASSENANSICHT DHH LINKS



# ANSICHT LINKS EINGANG



# GARTENANSICHT DHH



## HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.  
Wir freuen uns auf Sie!



### IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse  
Vertrieb

 Telefon

033203 - 30 51 30

 E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de

 Website

[www.fuchs-partner.de](http://www.fuchs-partner.de)

