

## Idyllisches Einfamilienhaus in Dabendorf: Natur und Schulen vor der Haustür - in 40 min in Berlin!

15806 Zossen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005707



Wohnfläche ca.: **110 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **419.000 EUR**



## Idyllisches Einfamilienhaus in Dabendorf: Natur und Schulen vor der Haustür - in 40 min in Berlin!

Objekt ID	MM-005707
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	15806 Zossen
Wohnfläche ca.	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.205 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	419.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die Morgensonne scheint sanft auf Ihr Zuhause in Dabendorf, einer Idylle Südlich von Berlin. Sie beginnen Ihren Tag in der gemütlichen Küche, während draußen die Vögel im nahegelegenen Wald zwitschern. Während Sie das Frühstück für Ihre Familie vorbereiten, sitzen Ihre Kinder am großen Esstisch und planen aufgeregt ihren Tag. Sie treten hinaus auf Ihre frisch gestaltete Terrasse und genießen die Ruhe Ihres liebevoll gepflegten Gartens. Der Duft des frisch gebrühten Kaffees vermischt sich mit der klaren Waldluft – ein perfekter Morgen beginnt. Nach dem Frühstück machen sich Ihre Kinder auf den Weg zur Schule, nur einen kurzen Spaziergang entfernt, während Sie den Komfort des Homeoffice in Ihrem geräumigen und hellen Arbeitszimmer nutzen. Die friedliche Umgebung und der Komfort Ihres Hauses bieten eine ideale Arbeitsatmosphäre. Am Nachmittag spielen Ihre Kinder vergnügt im eigenen Gartenbereich, während Sie in der modern ausgestatteten Küche das Abendessen vorbereiten. Gemeinsam versammelt sich Ihre Familie später auf der Terrasse, um gemeinsam den Tag ausklingen zu lassen und den Sonnenuntergang zu beobachten.

### Einladender Wohnraum in Idyllischer Lage:

Entdecken Sie dieses liebevoll kernsanierte Einfamilienhaus in Dabendorf, eingebettet in eine ruhige, waldnahe Umgebung. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 qm und einer zusätzlichen Nutzfläche von 85 qm im Keller, auf einem großzügigen Grundstück von 1205 qm, bietet dieses Haus aus dem Jahr 1989, das 1998 fachgerecht saniert wurde, ein ideales Zuhause für Familien oder Naturbegeisterte.

### Höchste Wohnqualität – Ihre Oase der Ruhe:

Kernsaniierung 1998: Kellerdämmung, Fassadenerneuerung, Elektrik, Heizkörper und Wasserleitungen, 2-fach verglaste Fenster, Dachdämmung im Dachgeschoss.

Aktuelle Upgrades: Die Fenster im Wohnzimmer- und Esszimmer wurden 2021 erneuert. Die Gastherme aus 2023, eine neue Terrasse (2023) und eine moderne Markise (2022) ergänzen den Wohnkomfort. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit Außenjalousien ausgestattet. Solarkraftwerk wurde in 2023 installiert.

Wasserversorgung: Ein eigener Brunnen mit neuer Pumpe (2023) und angeschlossenem Hauswasserwerk sorgt für eine teilweise autarke Wasserversorgung.

### Stilvolles Wohnen mit viel Platz:

Großzügige Raumaufteilung: Im Erdgeschoss ein offener Wohn- und Essbereich, eine moderne Einbauküche (2021) und ein Duschbad. Im Dachgeschoss befinden sich drei behagliche Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne.

Ausbaupotenzial: Leitungen im Spitzboden bieten die Möglichkeit, zusätzlichen Raum zu schaffen.

Nutzräume: Ein geräumiger Keller mit Hobbyraum, Waschküche, Heizungsraum und einer Speisekammer mit Werkstatt.

### Außenbereich – Ihr grünes Paradies:

Lage direkt am Wald: Genießen Sie die Ruhe und die Nähe zur Natur für entspannte Stunden im Freien.

Zwei Schuppen: Bieten mit 13 qm und 11 qm und Stromanschluss vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zwei Carport-Stellplätze: Schützen Ihre Fahrzeuge und sorgen für Bequemlichkeit.

### Perfekte Infrastruktur:

Alles in der Nähe: Dabendorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit schnellem Zugang zu



Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sind Sie bereit, in Ihr Traumhaus in Dabendorf einzuziehen? Ihr Haus in Dabendorf ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Zuhause, das mit jedem Lachen, jeder geteilten Erfahrung, zum Mittelpunkt Ihres Familienlebens geworden ist. Entdecken Sie weiter, wie dieses Zuhause der Mittelpunkt eines erfüllten Familienlebens sein könnte. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Komfort dieses Einfamilienhauses überzeugen.

Wichtiger Hinweis: Die Fotos dieser Immobilie wurden mit einem Weitwinkelobjektiv aufgenommen, wodurch die Räume größer erscheinen könnten. Wir empfehlen Ihnen, die verfügbare virtuelle Tour zu nutzen, um ein realistisches Gefühl für die tatsächliche Größe der Räume zu bekommen. Auf Anfrage werden bemaßte Grundrisse zur Verfügung gestellt.

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	197,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Dabendorf, ein ruhiger und malerischer Ortsteil der Gemeinde Zossen im Landkreis Teltow-Fläming, Brandenburg, bietet seinen Bewohnern eine friedliche Lebensweise in unmittelbarer Nähe zur pulsierenden Hauptstadt Berlin.

### Natur und Freizeit:

Grüne Umgebung: Dabendorf ist umgeben von ausgedehnten Wäldern und malerischen Landschaften, die zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten einladen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Rangsdorfer See, Prierow See und der Wasserskipark, sowie sämtliche Reiterhöfe  
Freizeitmöglichkeiten: Der Ort bietet diverse Freizeitangebote, darunter lokale Feste und kulturelle Veranstaltungen, die das Gemeinschaftsgefühl stärken.

### Verkehrsanbindung:

- Nähe zu Berlin: Dabendorf liegt südlich von Berlin, mit einer guten Verkehrsanbindung, die schnellen Zugang zur Hauptstadt ermöglicht. Dies macht es zu einem attraktiven Wohnort für Pendler.
- Gute Straßenanbindung: Durch die Nähe zur B96, A10 und der A13 ist Dabendorf gut an das überregionale Straßennetz angeschlossen, was schnelle Verbindungen nach Berlin und in die umliegenden Regionen erlaubt.
- Öffentlicher Nahverkehr: In nur 2 Minuten Autofahrt oder 15 Minuten Fußweg sind Sie am Bahnhof Dabendorf, wo Sie mit der RE8 oder RB24 in 40 Minuten am Potsdamer Platz sind. Die Buslinien 701, 714, 716, 789, 791, 795 sind in 6 Minuten fußläufig erreichbar.

### Lokale Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten: In Dabendorf und im nahegelegenen Zossen finden sich Supermärkte (Kaufland, Lidl, Rewe, Netto), Bäckereien und andere Geschäfte (Takko, Rossmann, etc.) für den täglichen Bedarf.  
Bildungseinrichtungen: Für Familien sind lokale Kindergärten und Schulen gut erreichbar, und weiterführende Bildungsmöglichkeiten wie die Grundschule Dabendorf und die Geschwister-Scholl-Gesamtschule, sowie das Sport- und Kulturform befinden sich in ca. 500 Metern Entfernung.

### Zusammenfassung:

Dabendorf ist ein idealer Wohnort für diejenigen, die eine naturnahe und ruhige Umgebung schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten und beruflichen Möglichkeiten einer Großstadt verzichten zu wollen. Der Ort bietet eine hohe Lebensqualität, verbunden mit einer guten Infrastruktur und einer engen Gemeinschaft.

Entdecken Sie Dabendorf – ein ruhiges Kleinod mit schnellem Zugang zur Vielfalt und Dynamik Berlins.







Sonnige Terrasse



Charmantes Einfamilienhaus



direkt am Wald



Willkommen daheim!



Eingangsbereich



Die Natur vor der Tür

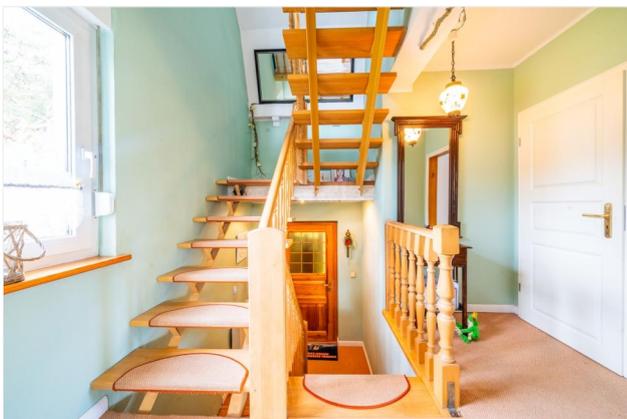




Windfang



Zugang zum Windfang



Flur EG



Ausblick ins Grüne



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer

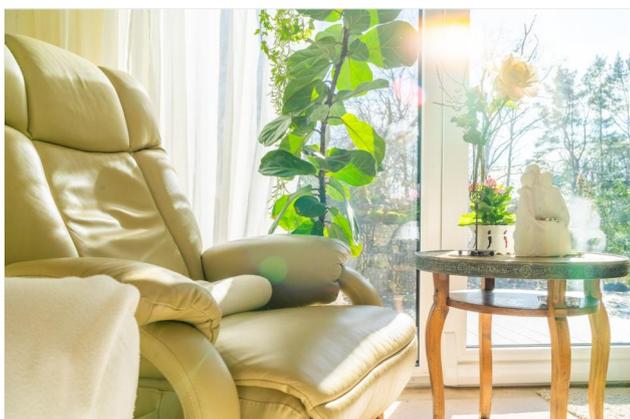




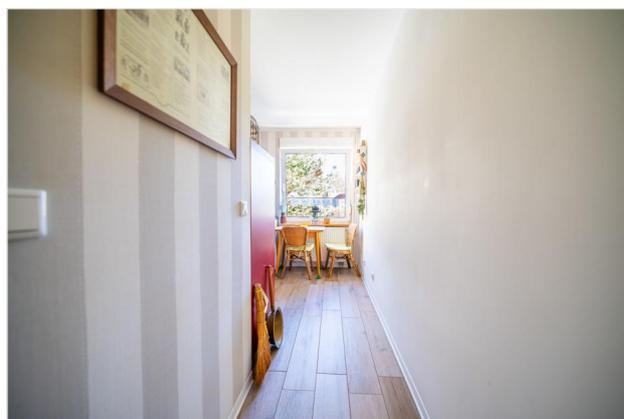
Essbereich



Lichtdurchflutete Räume



Ihr Ort zum Entspannen



Küche



Einbauküche aus 2021



Einbauküche aus 2021





Frisches Gemüse aus dem eigenen Garten



WC mit Dusche im EG



WC mit Dusche im EG



Treppe zum DG



Flur DG



Zimmer 1





Zimmer 1



Ausblick



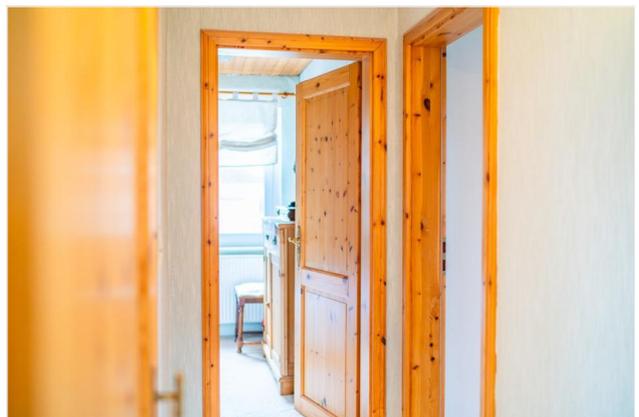
Zimmer 2



Zimmer 2



Gemütliche Stunden



gute Raumzugänglichkeit





Zimmer 3



Zimmer 3



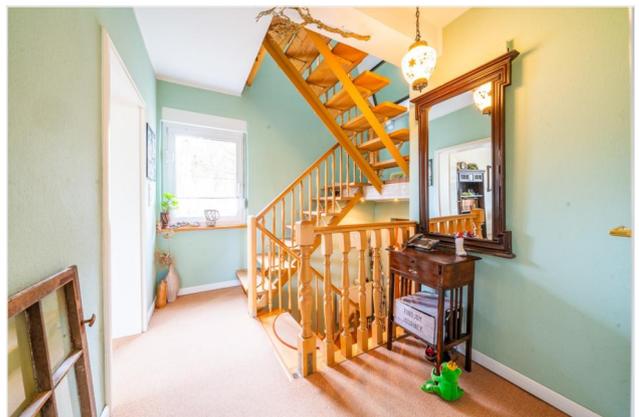
Badezimmer



Badezimmer



Flur DG



Flur EG





Zugang zum Keller



Hobbyraum



Hobbyraum



Hobbyraum



HWR



HWR





Speisekammer und Werkstatt



Speisekammer und Werkstatt



Terrasse aus 2023



Markise aus 2022



Naturnahes Leben



Sonnenuntergänge auf der eigenen Terrasse gen





Abendstimmung



Morgenstimmung



Ausblick



großzügiger Garten



großzügiger Garten



Schuppen 13qm





Schuppen 11qm



Carport



Einfahrt



ruhige Straße



Dach



Ein Ort zum Leben





1205qm Grundstück



Nachbarschaft



Umgebung



Umgebung



Umgebung



Umgebung





GR EG



GR OG



GR KG

