



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Immobilie Wünsdorf-Zossen bei Berlin

**Kaufpreis:**

**135.000 EUR**

**PLZ** 15806

**Baujahr** 2025

**Objektart** Denkmal



## Objektinformationen

Abschreibungsgrundlage	§7i & 10f EstG möglich
Anzahl der Wohnungen	46
Anzahl der PKW-Außenstellplätze	55
Gesamtwohnflächen	ca. 3.928 QM
Wohnungsarten	1 bis 5 Zimmer, davon 82% mit mind. einer Terrasse, Balkon oder Wintergarten. 70% der Wohnungen sind mit 2- oder 3-Zimmern.
Wohnungsgrößen	ab 26,95 QM Wohnfläche bis 147,34 QM Wohnfläche
Energiestandard	KfW-Denkmal
Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
Vertriebsstart	ca. zweites bis drittes Quartal 2023
Mieterwartung Hobbyraum	ab 7,50 € bis 9,00 € je QM
Mieterwartung Wohnungen	ab 14,-- € bis ca. 16,50 € je QM/Wfl.
Kaufpreis Stellplatz	14.990,-- € oder 29.980,-- €
Kaufpreis Küche (optional)	ab 6.000 € bis 7.600 €
Gesamtkaufpreise Hobbyräume	ab 2.950 € bis 3.500 € je QM
Kaufpreis je QM/Wfl.	ab 5.600 € bis 6.750 €
Gesamtkaufpreise	ab 181.912,50 € bis 832.471 €
Energiekennwert	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		<b>135.000 EUR</b>
Notarkosten:	1,50 %	2.025,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	6,50 %	8.775,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	675,00 EUR



<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,50 %</b>	<b>11.475,00 EUR</b>
--------------------------------	---------------	----------------------

---

<b>Gesamtkosten:</b>		<b>146.475,00 EUR</b>
----------------------	--	-----------------------

---

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







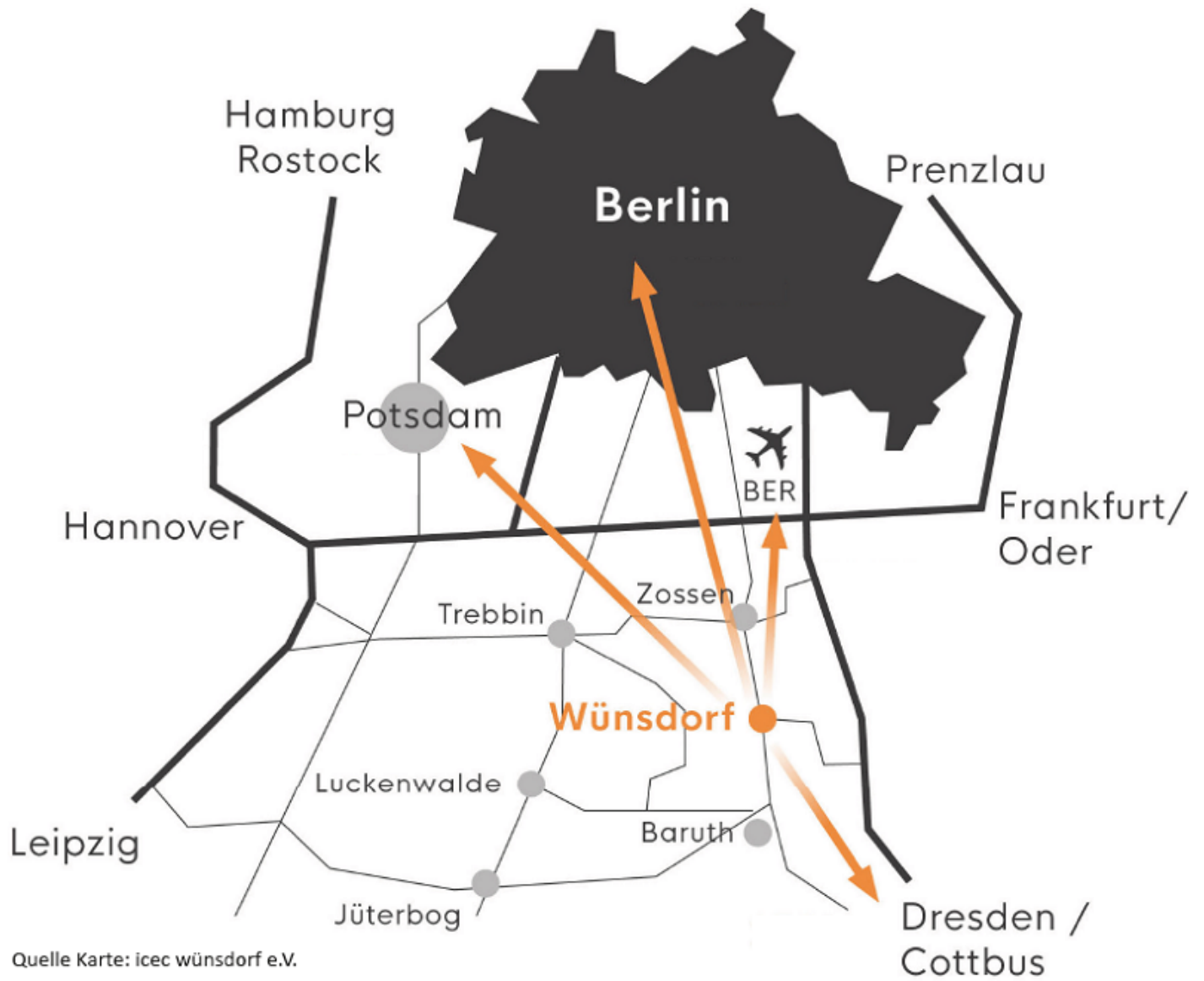
# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## LAGE & UMGEBUNG:



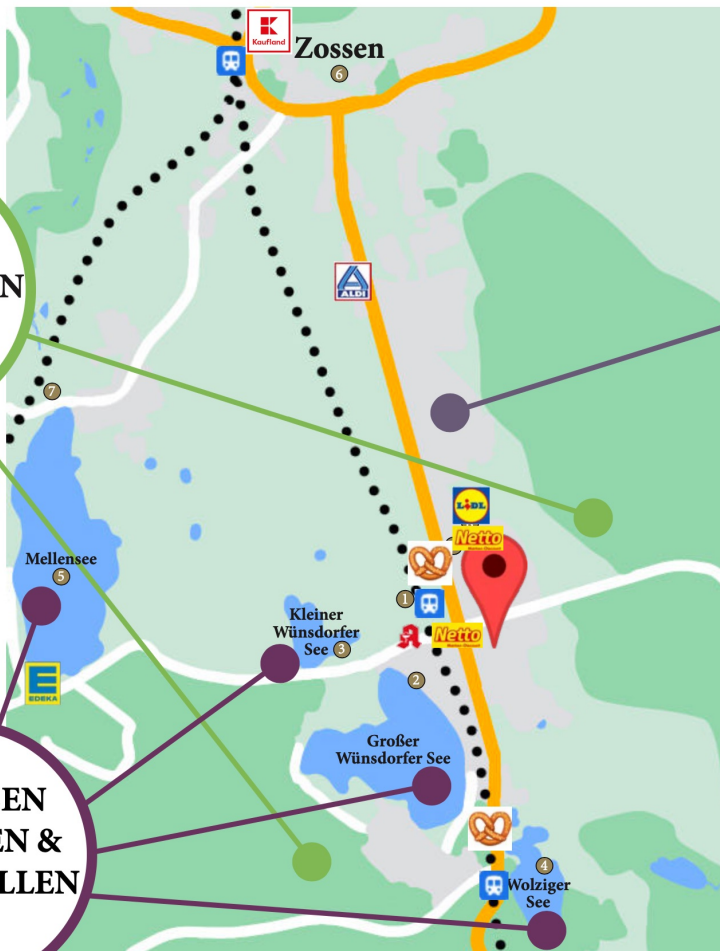


## MESOLAGE

UMGEBEN  
VON WÄLDERN  
& WIESEN

PHOTO-  
VOLTAIK -  
PARK FÜR 2500  
HAUSHALTE

UMGEBEN  
VON SEEN &  
BADESTELLEN



Netto	350 Meter
Apotheke zum Greif	700 Meter
Cafe Lötz	750 Meter
Netto	1000 Meter
Lidl	1100 Meter
Bäckerei Lehmann	3000 Meter
Aldi	4100 Meter
Edeka	6900 Meter
Kaufland	9000 Meter

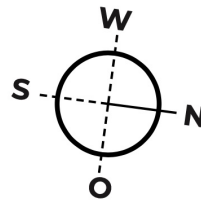
① Bahnhof Wünsdorf	1000 Meter
② Strandbad Wünsdorf	1400 Meter
③ Kleiner Wünsdorfer See	2000 Meter
④ Wolziger See	4500 Meter
⑤ Mellensee	5000 Meter
⑥ Marktplatz Zossen	7300 Meter
⑦ Erlebnisbahnhof Mellensee	9700 Meter



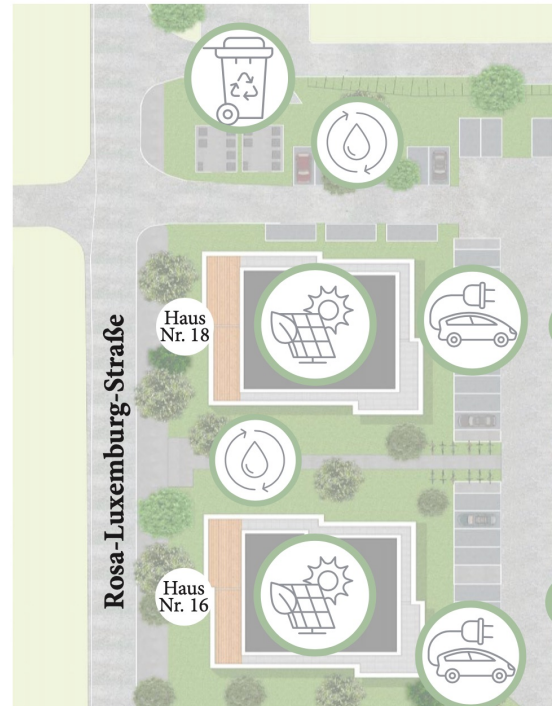
## MIKROLAGE

### Legende

-  Müllmanagement
-  Solarpanele
-  Elektromobilität
-  Grundwassersicherungsmanagement
-  Luftwärmepumpe mit Bio-methan Blockheizkraftwerk



### Baufeld 2A: steht noch nicht zum Verkauf

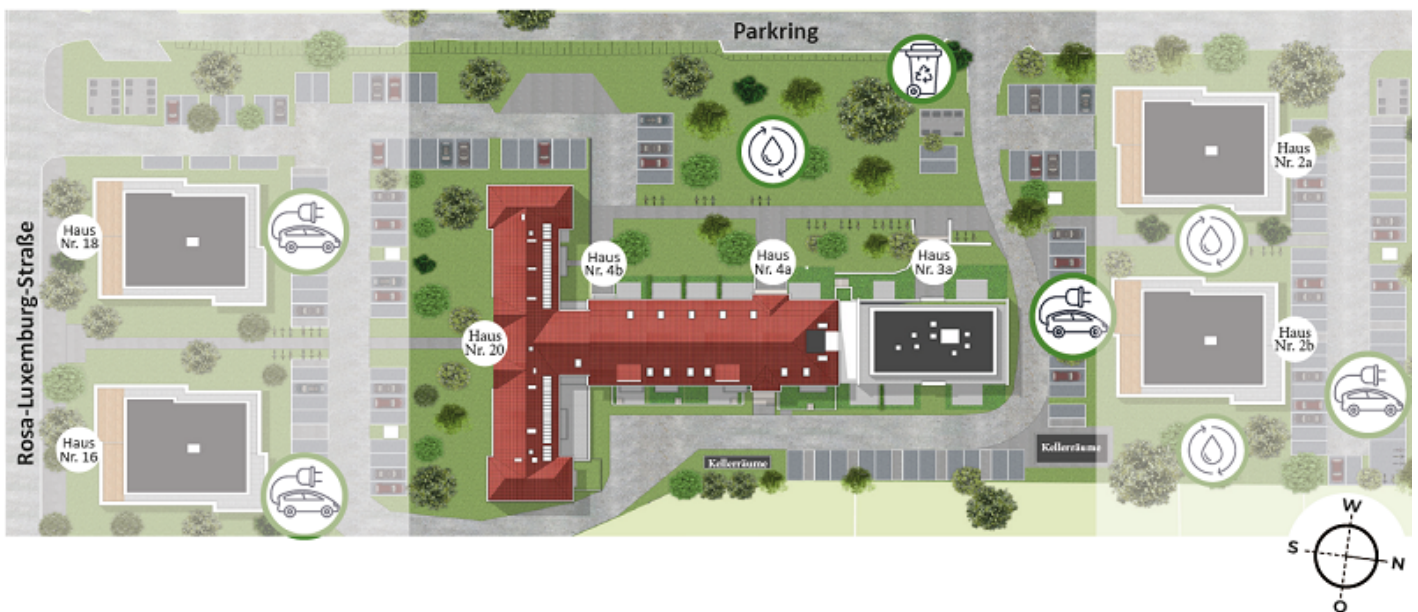


## ENSEMBLE-ÜBERSICHT:

**Bauabschnitt 2A:**  
zwei Neubauten - stehen  
aktuell noch nicht zum Verkauf

**Bauabschnitt 1:**  
Verkauf von 46 Wohnungen  
im denkmalgeschützten Altbau

**Bauabschnitt 2B:**  
zwei Neubauten - stehen  
aktuell noch nicht zum Verkauf





**Erdgeschoss**



## Beschreibung

Wünsdorf ist vor allem bekannt für seine militärische Vergangenheit, die weit in die Geschichte zurückreicht. Die ersten militärischen Anlagen in Wünsdorf wurden wahrscheinlich im 16. Jahrhundert errichtet, als eine Festung erbaut wurde, um die Grenze gegen die Preußen zu sichern. Im 19. Jahrhundert wurde Wünsdorf zu einem Hauptstandort der preußischen Armee. Im Jahr 1875 erhielt es den Namen „Kaserne Wünsdorf“ und wurde zu einem der wichtigsten militärischen Stützpunkte in ganz Deutschland. Während des Ersten Weltkriegs diente Wünsdorf bereits als Stützpunkt. Als die Wehrmacht im Zweiten Weltkrieg an Bedeutung gewann, wurde Wünsdorf zu einem wichtigen Ort für die Gefechtsvorbereitungen der Truppen. Die Stadt diente auch als ein wichtiger Kommandoposten für die deutsche Wehrmacht.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs wurde Wünsdorf als Besatzungszone für die sowjetische Armee genutzt. Viele russische Soldaten und ihre Familien kamen hierher und die Stadt wurde zu einem Ort, an dem verschiedene Kulturen aufeinander trafen. Nach der Deutschen Wiedervereinigung wurden die sowjetischen Streitkräfte aus Wünsdorf abgezogen und die Stadt blieb eine ruhige, ehemalige Militärstadt. Heute ist Wünsdorf-Waldstadt ein beliebter Ort für Touristen, die die interessante Geschichte der Stadt und ihren militärischen Hintergrund entdecken möchten. Es gibt viele Sehenswürdigkeiten, die einen Besuch wert sind, darunter das Museum der Heeresgeschichte und das Militärmuseum. Der Altbau (ehemaliges Garnisonslazarett) wurde 1911-1913 als einflügliger Bau errichtet. Dieser wurde nach 1945 nach Norden mit einem neuen Nordflügel mittig erweitert. 1988 wurde dieser Nordflügel nach Norden erneut erweitert.

Im Jahr 2022 wurde das Denkmal und das dazugehörige Grundstück von Andreas Schütz und Frederic Laukat, als Geschäftsführer der Parkensemble Wünsdorf Projektentwicklungs GmbH, erworben und soll nun aufwendig und sorgfältig saniert werden. Die Wohnungen, die in diesem Gebäude nun entstehen, lassen keine Wünsche der späteren Bewohner offen.

### Zum Objekt

Das ehemalige Lazarett im historischen Wünsdorf-Waldstadt wird denkmalgerecht saniert und besteht aus 46 hochwertigen Wohneinheiten, verteilt auf 4 Etagen.

Das Gebäude wurde als einflügliger Bau errichtet und nördlich zwei Mal erweitert.

Das Projekt umfasst neben dem Denkmal zwei weitere Bauabschnitte auf denen vier moderne Neubauten entstehen, die aktuell noch nicht zum Verkauf stehen.

Der Altbau zeichnet sich durch Decken höhen von bis zu 4,20 Meter aus. Der Sanierungsanteil des Objekts beträgt ca. 69%, der Altbauanteil ca. 21% und der Grundstücksanteil ca. 10%.

Wer im Grünen, umgeben von zahlreichen Seen und Wäldern wohnen möchte und sich einen perfekten Ausgleich zum Großstadtleben wünscht, ist im idyllischen und lebenswerten Wünsdorf genau richtig.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

## **Eckdaten zum kommenden Neubau**

Insgesamt 55 Wohnungen mit 87 PKW-Außenstellplätzen. Wohnungsarten 2 bis 4 Zimmer. Wohnflächen ab 63 bis 149 QM/Wfl. Gesamtwohnfläche ca. 5.872 QM und nach dem Energiestandard KfW 55 EE.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11