



## UWE G. BACHMANN, Luxuriöses Anwesen in Zesch am See mit ca. 45 m Wasserfront & 6.171 m<sup>2</sup> Grst.

### Villa in 15806 Zossen

Sie möchten sofort und online die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren?



## Daten im Überblick

|                                                                                                 |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Objektart:                                                                                      | Haus                               |
| Objekttyp:                                                                                      | Villa                              |
| Nutzungsart:                                                                                    | Wohnen                             |
| Vermarktungsart:                                                                                | Kauf                               |
| Wohnfläche:                                                                                     | 370,00 m²                          |
| Nutzfläche:                                                                                     | 50,00 m²                           |
| Kaufpreis:                                                                                      | 2300000,00 EUR                     |
| Baujahr:                                                                                        | 2009                               |
| Provision:                                                                                      | 6,96 % Käuferprovision inkl. MwSt. |
| Solar"], "heizungsart": ["fussboden"], "stellplatzart": ["garage"], "energieverbrauchskennwert: | 90,6 kWh/(m²a)                     |
| Energieausweistyp:                                                                              | Energieverbrauchskennwert          |
| Energieausweis gültig bis:                                                                      | 2024-07-06                         |
| Energieeffizienzklasse:                                                                         | C                                  |



## Objektbeschreibung:

### Lage:

Die ca. im Jahre 2009 auf einem 6.171 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtete Architektenvilla ist direkt am großen Zeschsee gelegen und bietet Ihnen einen Bootsteg zur ca. 45 m langen Wasserfront. Das Anwesen liegt an einer befestigten Straße in wunderbar ruhiger Ortslage von Zesch am See. Der kleine, beschauliche Ort ist nur ca. vierzig Kilometer von Berlin und dem zauberhaften Spreewald entfernt. Wie „Zesch am See“ schon vermuten lässt, finden Sie einen wunderschönen See vor, der Ihnen vollendete Erholung verspricht. Hier befinden sich nur wenige Kilometer entfernt auch die Teupitzer Gewässer, mit der durch Kanäle verbundenen Seenkette von der Dahme bis zum Teupitzer See. Der direkte Autobahnanschluss an die A13 Abfahrt Teupitz/Schwerin garantiert Ihnen kurze Fahrzeiten, die Sie schon nach ca. 35 Kilometern die Stadtgrenze Berlin Lichtenrade erreichen lässt.

Hinweis: Sie möchten die Objektanschrift zu dieser Immobilie erfahren? Einfach diesen Link in Ihren Browser kopieren:

<http://bachmann-immobilien.de/onlineadressabfrage/?Y=ZC313-1>

### Ausstattung:

Das sich im Obergeschoss befindende weitere große Masterbad sorgt mit seiner puren Luxusausstattung ebenfalls für wohlige Entspannung. Der freistehende Whirlpool, die separate finnische Sauna, sowie die gesonderte Dampfdusche verwandeln dieses Bad in eine komfortable Wellnessoase, in der Sie Entspannung pur erleben werden. Der Doppelwaschtisch und ein separiertes WC komplettieren diese Räumlichkeit in perfekter Weise. Ein weiteres Highlight ist der direkte Zugang vom Masterbad auf den Balkon mit einem bezaubernden Blick ins Grüne. Das geräumige Schlafzimmer mit seinem traumhaften Seeblick und einem weiteren Kamin für gemütliche Stunden vollendet meisterhaft die großzügigen Lokalitäten des Obergeschosses. Es bietet darüber hinaus den Durchgang zu einem hellen Arbeitszimmer. Ein großes Ankleidezimmer, mit einem Wäscheschacht versehen, ist natürlich auch vorhanden.

Der farbigen Optik der Villa angepasste Steintreppen bieten Ihnen den Zugang zum Ober- und Untergeschoss des Anwesens. Das Untergeschoss, das derzeit der Freizeitgestaltung dient, eröffnet Ihnen mannigfaltige Nutzungsmöglichkeiten. Beispielsweise können Sie hier gesellige Stunden im Heimkino und am Kamin genießen oder den Abend bei einer Partie Billard mit Freunden ausklingen lassen. Für Ihre persönliche Fitness profitieren Sie von einer Auswahl verschiedenster Geräte. Ergänzend befindet sich in der unteren Etage das dritte Bad, welches mit dem des Erdgeschosses fast identisch ist. Ebenso liegt im Untergeschoss ein multifunktionaler, großer Wirtschaftsraum mit zwei Waschmaschinen, einem Trockner sowie weiterführenden Hausanschlüssen, verborgen hinter optisch warmen Holzlamellentüren. Diese ziehen sich durch den gesamten Raum und bieten viel versteckte Abstellmöglichkeiten. Im Flur des Obergeschosses befindet sich auch der Zugang zum Dachboden. Hier können Sie bei Bedarf über eine zusätzliche Abstellfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> verfügen.

### Sonstiges:



## ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN von Bachmann Immobilien GmbH

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich eingeholt werden muss, an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Maklerprovision

Die Maklerprovision ist bei Vertragsabschluss fällig.

### § 3 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### § 4 Eigentümergebungen

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 5 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 6 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 7 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 8 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dieses gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.