Teltow – Seehof

# Modernes Architektenhaus im Bauhausstil – großzügiges Wohnen nahe Berlin

*Objektnummer: 26096050*




KAUFPREIS: 1.287.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 234.36 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 685 m²

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof


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

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26096050 |
| Wohnfläche | ca. 234.36 m² |
| Zimmer | 6 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2005 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.287.000 EUR |
| Haustyp | Stadthaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 104 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 15.10.2036 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2005 |

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie

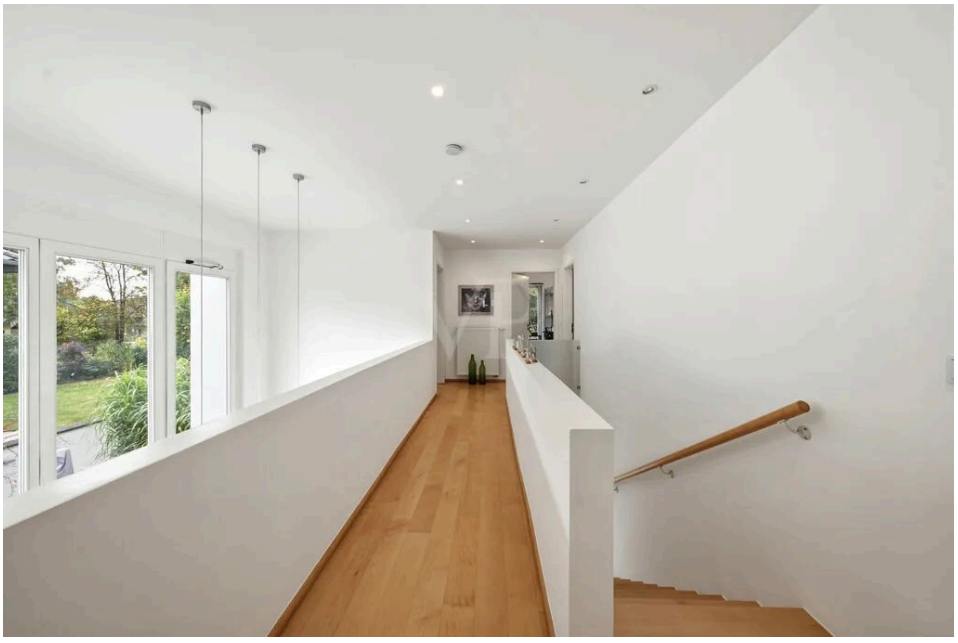




Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie





Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Die Immobilie






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

**T.: 033203 - 80 379 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

*www.von-poll.com/kleinmachnow*

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Ein erster Eindruck

Klare Architektur, lichtdurchflutete Räume und ein durchdachtes Wohnkonzept prägen dieses moderne, massiv gebaute Architektenhaus im zeitlosen Bauhausstil. Das 2005 errichtete Haus liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage nahe der Berliner Stadtgrenze und bietet mit ca. 234 m² Wohnfläche, sechs Zimmern und einem ca. 685 m² großen Grundstück ein attraktives Zuhause mit viel Raum für individuelle Wohnideen.

Die offene, lichtdurchflutete Bauweise schafft ein großzügiges Wohngefühl. Bodentiefe Fenster, raumhohe Schiebeelemente und fließende Übergänge verleihen den Räumen eine besondere Leichtigkeit. Ein architektonisches Highlight ist der offene Essbereich mit beeindruckender, über beide Etagen reichender Fensterfront. Die Galerie im Obergeschoss unterstreicht die Weite des Hauses und verbindet die Ebenen auf elegante Weise.

Hochwertige Bodenbeläge aus Schiefer und kanadischem Ahorn setzen stilvolle Akzente. Ein Kaminofen sorgt für behagliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung im Essbereich, in der Küche, im Anbau sowie in den Bädern zusätzlichen Komfort bietet. Die moderne Einbauküche ist mit Elektrogeräten und einem Gasherd ausgestattet.

2019 wurde das Erdgeschoss um ein Zimmer erweitert. Dieses verfügt über eine Pantryküche und eignet sich ideal als Gäste-, Arbeits- oder separater Wohnbereich. Ein Bad im Obergeschoss mit Badewanne und bodentiefer Dusche, sowie ein zusätzliches Duschbad im Erdgeschoss ergänzen das komfortable Raumangebot.

Auch der Außenbereich überzeugt: Zwei Terrassen mit Holzböden laden zum Entspannen ein. Die elektrische Markise spendet angenehmen Schatten. Eine Garage mit Abstellraum bietet praktischen Stauraum. Abgerundet wird die Ausstattung durch eine Alarmanlage, ein oberirdisches Bewässerungssystem, eine Zisterne mit Pumpe sowie Hochbeete und ein Holzlager aus Aluminium.

Zu den Modernisierungen zählen der Anbau im Jahr 2019, die Installation der elektrischen Markise 2020 und die Erneuerung der Gasbrennwerttherme 2023.

Ein außergewöhnliches Zuhause für alle, die modernes Architekturdesign, großzügiges Wohnen und ein ruhiges Umfeld in unmittelbarer Nähe zu Berlin miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Ausstattung und Details

Modernes, massiv gebautes Architektenhaus im Bauhausstil in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstruktur in direkter Nähe zur Stadtgrenze von Berlin.
MODERNISIERUNGEN:
2023: Gasbrennwerttherme
2020: elektrische Markise (Warema)
2019: Anbau weiteres Zimmer im Erdgeschoss
INNEN:
- Offene, lichtdurchflutete Bauweise
- Offener Essbereich mit großer Fensterfront über beide Etagen
- Galerie im Obergeschoss
- Raumhohe Schiebeelemente/-türen
- Vorrangig bodentiefe Fenster mit Raffstores /Rollläden (außer Fenster im OG Arbeiten und HWR)
- Hochwertige Fußböden aus Schiefer und kanadischem Ahorn
- Fussbodenheizung im Essbereich, Küche, Zimmer im Anbau und in beiden Bädern
- Kaminofen
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten und Gasherd
- Zimmer (Anbau) mit Pantryküche
- zeitgemäßes und komfortables Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Badewanne im Obergeschoss sowie Duschbad im Erdgeschoss
AUSSEN:
- Garage mit Abstellraum
- zwei Terrassen mit Holzböden
- hochwertige elektrische Markise (Warema)
- Alarmanlage
- Oberirdisches Bewässerungssystem
- Zisterne mit Pumpe
- Hochbeete aus Alu
- zwei Holzlager aus Alu

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Teltow zählt zu den gefragten Wohnstandorten im südwestlichen Berliner Umland und verbindet eine gewachsene Stadtstruktur mit der Nähe zur Hauptstadt und zu Potsdam. Die Immobilie befindet sich in einem überwiegend wohngeprägten Umfeld mit Einfamilienhäusern und einer ruhigen Straßenstruktur. Die Lage bietet eine attraktive Kombination aus privatem Wohnumfeld, kurzen Wegen im Alltag und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

VERKEHR
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet. Der Bahnhof Lichterfelde Süd liegt ebenfalls in der näheren Umgebung und ermöglicht den Anschluss an den Berliner Nahverkehr. Über den Bahnhof Teltow Stadt besteht mit der S-Bahn-Linie S25 eine direkte Verbindung in Richtung Berlin. Auch mit dem Auto sind Berlin, Potsdam und die umliegenden Gemeinden über das regionale Straßennetz gut erreichbar.

INFRASTRUKTUR
Teltow verfügt über eine vielseitige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Restaurants und zahlreichen Dienstleistungsangeboten. Auch im Umfeld befinden sich Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. Kindertagesstätten und Schulen in Teltow sowie weitere Bildungsangebote in der Umgebung machen den Standort auch für Familien interessant. Die historische Altstadt mit ihrem Marktplatz und weiteren Einkaufsmöglichkeiten ergänzt das Angebot und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

AKTIVITÄTEN
Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Grünanlagen und Parks in Teltow laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten im Freien ein. Besonders reizvoll sind der Teltower Park, der historische Stadtkern sowie die Kirschblütenallee am Berliner Mauerweg. Darüber hinaus bieten der Teltowkanal und die Landschaftsräume im südwestlichen Berliner Umland attraktive Ziele für Naturliebhaber und sportlich Aktive.

Teltow verbindet damit ein angenehmes, wohngeprägtes Umfeld mit einer guten Nahversorgung und der Nähe zu Berlin und Potsdam. Das Architektenhaus, bietet eine interessante Wohnlage für alle, die ein ruhiges Zuhause im grünen Berliner Umland mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und guter regionaler Anbindung verbinden möchten.

Objektnummer: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Sonstige Angaben

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: 26096050 - 14513 Teltow – Seehof

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow
Tel.: +49 33203 - 80 379 0
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com