Teltow

Zeitgemäß wohnen – gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und moderner Energietechnik

Objektnummer: 26096052



KAUFPREIS: 739.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143.67 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 473 m²

Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

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

Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Auf einen Blick

Objektnummer	26096052
Wohnfläche	ca. 143.67 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	739.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
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, Balkon

Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	69.88 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.04.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Die Immobilie





Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

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: 26096052 - 14513 Teltow

Ein erster Eindruck

Das 2007 errichtete Einfamilienhaus in Holzständerbauweise bietet auf rund 144 m² Wohnfläche und einem ca. 473 m² großen Grundstück ein komfortables und gepflegtes Wohnumfeld. Die Immobilie präsentiert sich in sehr gutem Zustand und wurde zuletzt 2023 durch die Installation einer modernen Wärmepumpe sowie 2011 einer Photovoltaikanlage mit rund 10 kW Leistung energetisch aufgewertet. Die Energieeffizienzklasse B unterstreicht den zeitgemäßen Standard.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohnbereich mit großformatigen, bodentiefen Fenstern das Herzstück des Hauses. Die offene Gestaltung zwischen Wohnzimmer, Essbereich und Küche sorgt für ein angenehmes Raumgefühl. Die Einbauküche verfügt über helle Fronten, hochwertige Elektrogeräte und viel Arbeitsfläche. Im Wohnbereich schafft ein Kamin zusätzliche Behaglichkeit. Ein Gäste-WC mit Dusche ergänzt das Angebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen insgesamt drei Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und bietet großzügige Platzverhältnisse sowie gepflegte Ausstattung mit zeitlosen Fliesen. Der Spitzboden ist in Stehhöhe und eröffnet zusätzlichen Stauraum.

Die technische Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, eine Entkalkungsanlage sowie einen eigenen Brunnen. Der Außenbereich überzeugt mit einem pflegeleichten Garten, einer großzügigen Terrasse mit Rankpflanzenüberdachung und einer separaten Gartenlounge auf Holzdeck. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und bietet Privatsphäre. Ein Doppelcarport aus dem Jahr 2021 sowie weitere Abstellmöglichkeiten runden das Gesamtbild ab.

Das Haus verbindet zeitgemäße Energieeffizienz mit einer ansprechenden Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz für verschiedene Lebensentwürfe. Die Ausstattung und der Zustand erlauben einen Einzug ohne größeren Aufwand.

Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Ausstattung und Details

- gepflegtes EFH in Holzständerbauweise, BJ 2007
- Energieeffizienz B
- Wärmepumpe von 2023
- PV (ca. 10 KW) von 2011
- 5 Zimmer auf 144 m²
- Fußbodenheizung
- 3 fach Verglasung
- Garten in pflegeleichter Größe
- Tageslicht Dusch und Wannenbad
- Gäste-WC mit Dusche
- Kamin
- Spitzboden in Stehhöhe
- Entkalkungsanlage
- Brunnen
- Doppelcarport von 2021

Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

Alles zum Standort

GEOGRAFIE
Das unmittelbar an Berlin-Lichterfelde, -Zehlendorf und Kleinmachnow grenzende Teltow gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland. Für die angebotene Immobilie zählt diese Lage zu den modernen Wohn- und Villenlagen im Süden des Umlands; ruhige, grüne Wohngrundstücke sowie neu entstandene Wohnparks sind dort besonders beliebt.

VERKEHR
Teltow liegt ca. 18 km südlich von der Berliner City entfernt und verfügt über einen S-Bahnhof (S25 und S26) sowie einen Regionalbahnhof (RE4 und RE5). Die Autobahnen A115 (AVUS), A10 (Berliner Ring), A103 (Berliner Stadtautobahn), der Flughafen Berlin-Brandenburg, Potsdam etc. sind mit Bus, Bahn und Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

INFRASTRUKTUR
Es gibt eine modern ausgebaute Infrastruktur mit vier Grundschulen, einem Gymnasium, einer Oberschule und der bekannten Berlin Brandenburg International School im benachbarten Kleinmachnow. Diverse Kindergärten, Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Post, Banken und Restaurants komplettieren das Angebot. Eine Netto-Filiale befindet sich in ca. 850 Metern Entfernung von der Immobilie, direkt am S-Bahnhof.

AKTIVITÄTEN
Teltow bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Aktivitäten für seine Bewohner und Besucher. Die naturnahe Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wassersportarten im Stadthafen ein. Der Teltowkanal bietet zudem Möglichkeiten zum Bootfahren und Angeln. Für Sportbegeisterte gibt es in der Stadt verschiedene Sportvereine und Sportanlagen, darunter Fußballplätze, Sporthallen und Fitnessstudios.

Objektnummer: 26096052 - 14513 Teltow

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: 26096052 - 14513 Teltow

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