

Stahnsdorf – Stahnsdorf

# Bezugsfertiges Einfamilienhaus zur Miete in begehrter Lage

Objektnummer: 24096044



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,03 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 536 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

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

Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24096044	Mietpreis	2.200 EUR
Wohnfläche	ca. 142,03 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	400 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	2008		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	24.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	31.10.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

033203 – 80 379 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus zur Miete bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 142 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 Zimmer, ist dieses Haus ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität und Komfort legen. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine schöne Diele, die sofort eine einladende Atmosphäre schafft. Im Inneren des Hauses erwartet Sie ein lichtdurchfluteter, großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern von dem Sie auch Zugang zur Terrasse und dem schönen Garten haben. Die separate Küche ist funktionell und praktisch ausgestattet. Sie bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und gesellige Kochabende mit der Familie. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Wohnstandard. Im Obergeschoss befindet sich das hell und freundlich gestaltete Bad, das mit allem ausgestattet ist, was Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen. Weitere 4 Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Schlaf-, Arbeits- oder Spielzimmer, hier findet jeder seinen persönlichen Rückzugsort. Praktischen Komfort bieten, da kein Keller vorhanden ist, ein Abstellraum im Erdgeschoss und ein Abstellraum im Spitzboden. Der gepflegte Außenbereich lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien. Für Grillabende mit Freunden oder zum Spielen für die Kinder ist der Garten der perfekte Ort. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Außerdem stehen Ihnen zwei Parkplätze zur Verfügung, auf denen Sie Ihr Auto bequem abstellen können. Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote. Es verbindet modernen Wohnkomfort mit einem einladenden Ambiente und einer hervorragenden Lage. Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Ausstattung und Details

- Kaltmiete 2.200 € zzgl. 400 € Nebenkosten (inkl. Heiz- und Stromkosten)
- Kündigungsverzicht 1 Jahr
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Spitzboden
- 2 Stellplätze
- Gartenhaus
- Rollläden
- Wallbox/Ladestecker Typ 2
- Alarmanlage (optional)
- PV-Anlage
- renoviert
- separater Zähler für Gartenwasser

**Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf**

## Alles zum Standort

Der lebenswerte Wohnort Stahnsdorf mit seinen vier Ortsteilen Stahnsdorf, Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf gehört zu den Wohnlagen im südlichen Umland, welche in den letzten Jahren stark in der Nachfrage gestiegen sind. Die direkten Nachbarn sind die Gemeinde Kleinmachnow und die Stadt Teltow. Der Ort besitzt eine modern ausgebaute Infrastruktur. Die Einkaufsmöglichkeiten decken mehr als den täglichen Bedarf und für das leibliche Wohl sorgen Restaurants mit internationaler Küche. Es finden sich Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken, Banken, Post und Sparkasse in der Gemeinde. Betreuung und Bildung sind gut abgedeckt durch mehrere Kindergärten, Schulen und Gymnasien in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zieht viele Menschen an, die in grüner Umgebung leben und wohnen möchten, für die aber kurze Arbeitswege nach Berlin, Potsdam, oder zum Flughafen unerlässlich sind. Viele attraktive Freizeit- und Kulturangebote decken den Bedarf für Familien mit Kindern oder für ältere und Ruhe suchende Menschen gut ab. Umfassende Informationen und Details zu Stahnsdorf können Sie im Gemeindezentrum in der Annastraße anfordern, oder lassen Sie sich zur direkten Mikrolage in Abhängigkeit zu Ihrer Immobilienanfrage von uns informieren. Von Stahnsdorf (Land Brandenburg, Landkreis Potsdam-Mittelmark) ist Berlin-Zehlendorf mit dem PKW in ca. 10 Minuten erreichbar, bis Potsdam fährt man ca. 20 Minuten, dort befindet sich der nächste große Fernbahnhof. Der Ort hat einen eigenen Autobahnanschluss an die A 115, über diese gelangt man in wenigen Minuten in die Berliner City West bzw. auf den südlichen Berliner Ring. Innerhalb von Stahnsdorf bestehen verschiedene Buslinien, weiterführend u. a. zum S-Bahnhof Berlin-Zehlendorf und zum S- und Fern-Bahnhof Berlin–Wannsee.

**Objektnummer: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 24.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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: 24096044 - 14532 Stahnsdorf – Stahnsdorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow  
E-Mail: [kleinmachnow@von-poll.com](mailto:kleinmachnow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)