

Teltow – Seehof

# Sehr gepflegte, großzügige Doppelhaushälfte in bester Teltower Lage mit hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 24096033B



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

KAUFPREIS: 898.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 221 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 466 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

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

Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Auf einen Blick

Objektnummer	24096033B
Wohnfläche	ca. 221 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	898.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	78.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.04.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie





Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Bestlage von Teltow befindet sich diese schöne Doppelhaushälfte, die sich durch ihre hochwertige Ausstattung und großzügige Bauweise auszeichnet. Das Haus besticht durch eine Wohnfläche von ca. 221 m<sup>2</sup> und steht auf einem ca. 466 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Baujahr der Immobilie ist 2000 und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand ohne Sanierungsstau. Der Grundriss des Hauses umfasst insgesamt 5 Zimmer, die bei Bedarf auf 6 Zimmer erweitert werden können. Des Weiteren stehen 2 Bäder und ein Gäste-WC mit Dusche zur Verfügung. Der offene und lichtdurchflutete Wohn-Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum Verweilen ein. Alle Räume zeichnen sich durch einen hohen Lichteinfall aus und sind mit elektrischen, größtenteils programmierbaren Rollläden ausgestattet. Im Ober- und Dachgeschoss wurde hochwertiges Massivparkett verlegt. Das offene, massive Treppenhaus überzeugt durch Echtholztreppenbeläge. Das ausgebaute Dachgeschoss ist in 2 Räume teilbar und bietet somit flexible Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlich verfügt das Haus über einen weiteren hellen Raum im Untergeschoss mit eigenem Bad, der ideal als Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Eine Gasheizung aus dem Jahr 2017 und eine thermische Solaranlage für Warmwasser sorgen für einen effizienten Energieverbrauch. EG, OG und das DG verfügen über Fußbodenheizung, das UG wird mit Heizkörpern beheizt. Zur Immobilie gehören eine große Garage mit begrünem Dach und viel Stauraum sowie 2 Außenstellplätze. Der Garten verfügt über eine automatische Bewässerungsanlage und einen Mähroboter. Er ist eingewachsen und bietet somit einen hervorragenden Sichtschutz. Durch die Randlage des Grundstücks ergibt sich ein großer Abstand zur gegenüberliegenden Häuserzeile, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Abgeschlossenheit gewährleistet. Die gemeinschaftliche Freifläche zwischen den Häuserzeilen bietet zudem Spielmöglichkeiten für Kinder. Insgesamt präsentiert sich die Doppelhaushälfte als attraktives und komfortables Zuhause in ruhiger und begehrter Wohnlage von Teltow. Mit ihrer gepflegten Ausstattung und der großzügigen Raumaufteilung bietet sie idealen Wohnkomfort für anspruchsvolle Käufer. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Ausstattung und Details

- sehr gepflegte DHH in ruhiger Teltower Bestlage
- massive, hochwertige Bauweise
- kein Sanierungsstau
- 5 Zimmer, auf 6 erweiterbar
- 2 Badezimmer + Gäste-WC mit Dusche
- offener, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
- alle Zimmer mit viel Lichteinfall
- Elektrische Rollläden (die meisten programmierbar)
- Massivparkett im OG und DG
- offenes Treppenhaus in massiver Bauweise mit Echtholztreppenbelägen
- ausgebauter DG, in 2 Zimmer teilbar
- Zimmer im UG mit eigenem Bad, nutzbar als Gästezimmer oder Büro
- Fußbodenheizung im EG, OG und DG; Heizkörper im UG
- Gasheizung von 2017 und Solarspeicher für Warmwasser
- große Garage mit Dachbegrünung und viel Stauraum.
- 2 Außenstellplätze
- Garten mit automatischer Bewässerung und Mährobotter
- Der Garten ist eingewachsen und bietet hervorragenden Sichtschutz
- Durch die Randlage des Grundstückes ergibt sich ein großer Abstand zur gegenüberliegenden Häuserzeile und bietet einen großen Grad an Privatsphäre und Abgeschlossenheit
- Auf der gemeinschaftlichen Freifläche zwischen den Häuserzeilen gibt es Spielmöglichkeiten für Kinder



Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Alles zum Standort

Das direkt an Berlin - Lichterfelde und Kleinmachnow angrenzende Teltow, gehört zu den bevorzugten Wohnlagen im südlichen Umland. Wohngrundstücke im ruhigen grünen Teltow und in den neu entstandenen Wohnparks sind sehr beliebt. Es gibt eine moderne ausgebaute Infrastruktur mit vier Grundschulen, einem Gymnasium, eine Oberschule, die bekannte Berlin Brandenburg International School befindet sich im benachbarten Ort Kleinmachnow. Diverse Kindergärten, Supermärkte und Handelseinrichtungen, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, eine Post, Banken, und Restaurants komplettieren das Angebot. Teltow liegt ca. 18 Km südlich von der Berliner City entfernt und verfügt über einen S-Bahnhof (S25) sowie auch einen Regionalbahnhof (RE4 und RE5). Die Autobahnen A115 (AVUS), A10 (Berliner Ring), A103 (Berliner Stadtautobahn), der Flughafen - Schönefeld, Berlin, Potsdam usw. sind mit Bus, Bahn und PKW in nur wenigen Minuten erreicht.

Objektnummer: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

## 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)