

Teltow – Teltow

Hochwertig ausgestattetes, exklusives Einfamilienhaus mit Swimming-Pool

Objektnummer: 24096051



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.360.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 288,27 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.093 m²

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

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

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

Auf einen Blick

Objektnummer	24096051	Kaufpreis	1.360.000 EUR
Wohnfläche	ca. 288,27 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	3	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	2010	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	77.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	31.03.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2010 besticht nicht nur durch seine beeindruckende Größe, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung und seinen gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 288 m² und einer Grundstücksfläche von 1.093 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, 3 Bäder und 3 Terrassen und beeindruckt im Inneren mit einem imposanten Treppenhaus und einem großzügigen offenen Küchen-Ess-Wohnbereich mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse und zum Garten. Ebenso beeindruckend ist das Zusammenspiel von dunklem Eichenparkett, weißen Villentüren der Firma Brüchert+Kärner und weißen bodentiefen Holzfenstern der Firma Bayerwald. Eine Fußbodenheizung und ein Kaminofen sorgen für angenehme Wärme in allen Räumen. Die gehobene Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Ein echtes Highlight ist die moderne Einbauküche mit Induktionskochfeld, Gaskochfeld, integriertem Kaffeevollautomaten, Dampfgarer, Mikrowelle und vielem mehr. Außerdem verfügt das Haus über eine EIB-Bus-Verkabelung mit Schalterprogramm und Gira Homeserver. Das Äußere des Hauses ist ebenso repräsentativ wie das Innere. Ein Swimmingpool mit separater Sonnenterrasse lädt zum Entspannen ein. Das Poolhaus ist mit Bad und elektrischer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Garten sorgen Lampen und Pollerleuchten für eine stimmungsvolle Atmosphäre. Zum Anwesen gehört auch eine Garage mit einer kleinen Werkstatt und direktem Zugang zum Haus. Das Eingangs- und Garagentor sind elektrisch und bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Das gesamte Grundstück ist mit Altstadtplaster der Firma KANN gepflastert, was dem Haus einen besonderen Charme verleiht. Insgesamt bietet diese Immobilie in einer verkehrsberuhigten Straße eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, gehobener Ausstattung und großzügigem Raumangebot im Innen- und Außenbereich. Die Lage ist ruhig, aber dennoch zentrumsnah und verkehrsgünstig. Für alle, die Wert auf architektonische Exklusivität, Qualität und Komfort legen, ist dies eine erstklassige Wahl.

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

Ausstattung und Details

HAUS

- Kalksandsteinmauerwerk mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Parkett Eiche dunkel, gebürstet und geölt
- Villentüren aus Holz (Fa. Brüchert+Kärner)
- bodentiefe 2-fach verglaste Holzfenster in weiß (Fa. Bayerwald)
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher und Entkalkungsanlage
- Fußbodenheizung
- Kaminofen im Wohnbereich eingebaut 2015
- 2 Schlafzimmer mit eingebauten Hochbetten inkl. begehbarem Kleiderschrank
- moderne Einbauküche (Fa. Jeschny) mit Induktionskochfeld, Gaskochfeld, integrierter Kaffeevollautomat, Mikrowelle, Dampfgarer, Einbauherd mit Grill, Wärmeschublade, Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombination (Fa. Siemens)
- Hochwertige Ausstattung der Bäder u.a. mit Badmöbeln von Duravit und freistehender Badewanne in der Galerie (Spitzboden)
- EIB-Bus-Verkabelung mit Schalterprogramm und Gira Homeserver

AUSSENBEREICH

- Alle Wege mit "Altstadt-Burgsteinpflaster" (Fa. KANN)
- Swimmingpool (8x4m) mit separater Sonnenterrasse
- Poolhaus mit Technikraum und zusätzlichem Duschbad mit elektrischer Fußbodenheizung
- Lampen und Pollerleuchten im Garten und im vorderen Bereich
- Eingangstor und Garagentor elektrisch
- Garage mit kleiner Werkstatt und direktem Zugang zum Haus (beheizbar)
- Brunnen
- Zisterne (derzeit nicht genutzt)

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

Alles zum Standort

Das unmittelbar an Berlin-Lichterfelde, -Zehlendorf und Kleinmachnow angrenzende Teltow gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland. Wohngrundstücke im ruhigen, grünen Teltow und in den neu entstandenen Wohnparks sind sehr beliebt. 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. Teltow liegt ca. 18 km südlich der Berliner Innenstadt und verfügt über einen S-Bahnhof (S25 und S26) sowie einen Regionalbahnhof (RE4 und RE5) in ca. 1,6 km Entfernung. Die Autobahnen A115 (AVUS), A10 (Berliner Ring), A103 (Berliner Stadtautobahn), der Flughafen Berlin-Brandenburg (ca. 22 km entfernt), Potsdam etc. sind mit Bus, Bahn und Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Für Wassersportbegeisterte gibt es den Stadthafen Teltow. Er ist ca. 2 km entfernt.

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

Karl-Marx-Straße 22 Kleinmachnow
E-Mail: kleinmachnow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com