

Teltow – Seehof

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

CODE DU BIEN: 24096033B



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 898.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 221 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 466 m²

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24096033B
Surface habitable	ca. 221 m ²
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	2000
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	898.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 23 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	78.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.04.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété



CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété



CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété



CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété



CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété



CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété



CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété



CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

Une première impression

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 m² und steht auf einem ca. 466 m² 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 begrüntem 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!

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

Détails des commodités

- 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
- ausgebautes 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

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 78.00 kWh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24096033B - 14513 Teltow – Seehof

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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