

Teltow – Teltow

# Ein Paradies für Gartenliebhaber und Hobbygärtner

????????? ??????????: 24096035



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

????? ??????: 129.000 EUR • ?????? ????: 937 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ???????????????????

???????? ??????????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ??? ??????

???????? ??????????	24096035	????? ???????	129.000 EUR
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????? ?????????????????	??????????
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ??????????????, 2 x ?????????????? ?????? ??????????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????? ???????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		?????????	?????????



??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ????????





??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ????????





??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ????????





??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ????????





??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ????????



??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ????????





???????? ??????????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ?????????





???????? ??????????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?? ?????????

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)

??????? ?????????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

??? ?????? ???????????

Dieses attraktive Gartengrundstück in einer Kleingartenanlage bietet die perfekte Gelegenheit für Erholungssuchende, die Freude an der Gestaltung eines eigenen Gartens haben. Hier finden Sie eine kleine Oase der Ruhe, die dazu einlädt, Kraft zu schöpfen und die Natur zu genießen. Das Grundstück umfasst ca. 937 m<sup>2</sup> (errechnet aus dem Miteigentumsanteil) und ist bebaut mit einem sehr gepflegten Gartenbungalow aus dem Jahr 1978, der über 2 Zimmer, Küche, Bad, Diele und Veranda verfügt. Er ist mit einem Kaminofen, einer kleinen Einbauküche, einem 3-Phasen-Stromanschluss und einem Wasseranschluss über einen Brunnen ausgestattet. Die Fenster und Hauseingangstür sind 1996 erneuert worden. Für entspannte Stunden im Freien stehen insgesamt drei Sitzbereiche, ein Grill, Platz für einen Pool und eine Outdoor-Dusche zur Verfügung. Des Weiteren gibt es ein Gewächshaus, zwei Gartenhäuser, einen Teich, einen Brunnen mit Pumpe sowie vier Wasserzapfstellen im Garten. Der Garten wurde über viele Jahrzehnte liebevoll angelegt und gestaltet. Im vorderen Bereich befinden sich viele verschiedene Blumen, Pflanzen, Sträucher sowie das farbenprächtige Rosenbeet. Im hinteren Bereich erstreckt sich der Nutzgarten, der derzeit mit fast allem bestellt ist, was die Saison an regionalem Gemüse und Obst bietet. Das Grundstück ist komplett mit einem Zaun und Hecken eingefriedet und bietet somit Privatsphäre und Sicherheit. Dieser Garten ist ideal für Naturliebhaber, die einen Rückzugsort im Grünen suchen. Die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten des Gartens bieten Raum für Kreativität und Entspannung. Es handelt sich um eine Kleingartenanlage, in der es nicht zulässig ist, dauerhaft zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Refugium begeistern. Ausstattung: - Gartenbungalow (Massiv gebaut) mit Kaminofen, Elektroanschluß, Wasseranschluß über Brunnen und Abwassersammeltank. - Kunststoff-Doppelfenster und Hauseingangstür aus 1996 - Strom 3 Phasen (Zähler 2019) - drei Sitzbereiche - Stein-Grill - Outdoor-Dusche - Carport und Stellplätze auf dem Grundstück - Gewächshaus - zwei Gartenschuppen - Teich - Brunnen mit Pumpe und Ersatztank - vier Wasseranschluss-Stellen im Garten - Rosenbeet - Vielfalt an Sträucher, Pflanzen und Blumen - Gemüsebeete - Obstbäume und -sträucher - komplett eingefriedet (Zaun und Hecken) Die Übernahme des Mobiliars und der Gartenutensilien ist im Preis inbegriffen. Jahresbeitrag 2024 an den Kleingartenverein (Umlage, Steuer A und Abwasser) = 138,36 Euro Miteigentumsanteil an der gesamten Erholungsanlage (310.180 m<sup>2</sup>) = 30,21/ 10.000 (ca. 937 m<sup>2</sup>) Übergabe ab dem 31.10.2024. Aufteilung: Gartenbungalow BJ 1978 (Außenmaße ca. 6,20 x 6,50) zzgl. Veranda (Außenmaße ca. 2,20 x 3,70): - Wohnzimmer mit Kaminofen - Schlafzimmer - Bad mit WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss (Anschlüsse und Platz für Dusche vorhanden) - Küche mit Einbauschränken, 2 Platten

Induktionskochfeld und Backherd - kleiner Flur mit Einbauschränk - Veranda  
Außenbereich: - drei Sitzbereiche (Hausterrasse, Grillterrasse und im Garten) - unterteilt  
in Rasenfläche, Nutzfläche (Gemüse und Obst), Zierfläche (Blumen und Sträucher) und  
Teich



??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

???????????????? ???? ??????????

- Gartenbungalow (Massiv gebaut) mit Kaminofen, Elektroanschluß, Wasseranschluß über Brunnen und Abwassersammeltank.
- Kunststoff-Doppelfenster und Hauseingangstür aus 1996
- Strom 3 Phasen (Zähler 2019)
- drei Sitzbereiche
- Stein-Grill
- Outdoor-Dusche
- Carport und Stellplätze auf dem Grundstück
- Gewächshaus
- zwei Gartenschuppen
- Teich
- Brunnen mit Pumpe und Ersatztank
- vier Wasseranschluss-Stellen im Garten
- Rosenbeet
- Vielfalt an Sträucher, Pflanzen und Blumen
- Gemüsebeete
- Obstbäume und -sträucher
- komplett eingefriedet (Zaun und Hecken)

Die Übernahme des Mobiliars und der Gartenutensilien ist im Preis inbegriffen.

Jahresbeitrag 2024 an den Kleingartenverein (Umlage, Steuer A und Abwasser) = 138,36 Euro

Miteigentumsanteil an der gesamten Erholungsanlage (310.180 m<sup>2</sup>) = 30,21/ 10.000 (ca. 937 m<sup>2</sup>)

Übergabe ab dem 31.10.2024.

??????? ?????????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

??? ??? ??? ????????????

Willkommen im Kleingartenverein Teltow-Ost e.V. Ein traditioneller Kleingartenverein in dem hier immer mehr Menschen in der zunehmenden Hektik des modernen Großstadtlebens Ausgleich, Erholung und Freude an der Gestaltung ihres Gartens sowie am Pflegen und Ernten selbstkultivierter Pflanzen finden: eine kleine Oase der Ruhe, in der man neue Kraft schöpfen kann. Das unmittelbar an Berlin-Lichterfelde, -Zehlendorf und Kleinmachnow angrenzende Teltow gehört zu den guten Wohnlagen im südlichen Umland. Diverse Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Post, Banken und Restaurants befinden sich in der Nähe. 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. Für Wassersportbegeisterte gibt es den Stadthafen Teltow. Anfahrt mit dem Fahrzeug: Über die Mahlower Straße am Regionalbahnhof in die Siegfriedstraße in Richtung Siegridshorst. Anfahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: Mit der Regionalbahn RE 4 bis Bahnhof Teltow, oder Mit der S-Bahn bis Bahnhof Teltow Stadt, dann weiter mit dem Bus 601 oder X1 bis Bahnhof Teltow.

??????? ???????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

????? ????????????????

**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.

???????? ??????????: 24096035 - 14513 Teltow – Teltow

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)