

Teltow – Teltow

# Hochwertig ausgestattetes, exklusives Einfamilienhaus mit Swimming-Pool

Número da propriedade: 24096051



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

PREÇO DE COMPRA: 1.360.000 EUR • ÁREA: ca. 288,27 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 1.093 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

## Numa vista geral

Número da propriedade	24096051	Preço de compra	1.360.000 EUR
Área	ca. 288,27 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7	Modernização / Reciclagem	2024
Casas de banho	3	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	2010	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	77.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	31.03.2034	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 1.093 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

## Detalhes do equipamento

### 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)

**Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 77.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Número da propriedade: 24096051 - 14513 Teltow – Teltow

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)