

Exposé

Einfamilienhaus in Teltow

Siedlungshaus mit weiteren Gebäuden in Teltow-Sigritshorst



Objekt-Nr. OM-175882

Einfamilienhaus

Verkauf: **570.000 €**

Mobil: 0162 9049132

Friggastraße 7
14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.270,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	158,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück hat eine Größe von ca. 1.270 m² (zwei Flurstücke) und eine Straßenfront von ca. 19 Metern und liegt unmittelbar hinter der Stadtgrenze von Berlin-Lichterfelde im Ortsteil Sigridshorst. Strom, Gas, Telefon, Wasser und Kanalisation liegen auf dem Grundstück an. Das Wohnhaus wurde 1938/39 zusammen mit einem weiteren Haus, getrennt durch eine 30-cm-Trenn-Brandschutzwand, erbaut. Nach 1945 erfolgten Umbauten und Erweiterungen. Auf dem Grundstück sind noch ein massives Hofgebäude (Ausbaureserve ca. 25 m²), ein Bungalow (Baujahr: 1993, mit einer Fläche von ca. 30 m²), ein großes Gewächshaus sowie eine Garage vorhanden.

Die Ausrichtung des Grundstücks ist zu 100 % Nord-Süd und besticht durch einen sehr großen Garten mit vielen Bäumen.

Ausstattung

Grundstück: 1270 m² (zwei Flurstücke: 900 m² und 370 m²);

Fünf Zimmer + Wohnküche + Bibliothek + Bad / WC + Gäste-WC mit Sauna

Modernisierungen der letzten Jahre:

Teilweise neue Türen und Fenster,

Ausbau des Kellergeschosses (Gästezimmer, Büro und Bibliothek),

Neue Elektro-, Gas- und Wasser-Hausanschlüsse,

Erneuerung des Straßenzaunes und komplett neue Dacheindeckung im Jahr 2017

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Innenfotos, Grundrisse, Lagepläne, Energieausweis, Dokumente zu Haus bzw. Grundstück werden prinzipiell erst nach einer Vor-Ort-Besichtigung dem Interessenten zur Verfügung gestellt.

Lage

Die Stadt Teltow (ca. 29.000 Einwohner) ist Mittelzentrum im Landkreis Potsdam-Mittelmark und zeichnet sich durch ihre günstige Lage direkt im Süden Berlins und die Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam aus. Sie bildet mit den Nachbargemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf einen übergreifenden Wirtschaftsverbund mit über 70.000 Einwohnern. Mit sehr guter Verkehrsanbindung, ob Bus, S- und Regional-Bahn, und einer überdurchschnittlichen Infrastruktur ist die Stadt im Grünen besonders anziehend für Familien, Selbstständige, Freiberufler und Unternehmer.

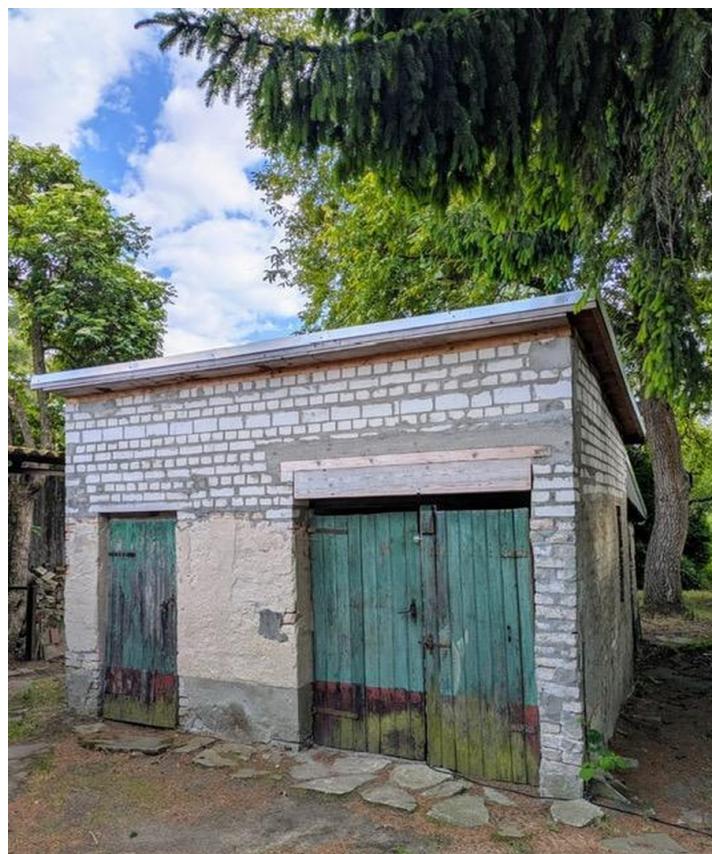
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	331,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hofgebäude

Exposé - Galerie



Bungalow



Dach 2017 neu