

# Exposé

## Einfamilienhaus in Teltow

### Siedlungshaus mit weiteren Gebäuden in Teltow-Sigritshorst



Objekt-Nr. OM-175882

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **570.000 €**

Mobil: 0162 9049132

Friggerstraße 7  
14513 Teltow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.270,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	158,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück hat eine Größe von ca. 1.270 m<sup>2</sup> (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-Brandschutz- wand, erbaut. Nach 1945 erfolgten Umbauten und Erweiterungen. Auf dem Grundstück sind noch ein massives Hofgebäude (Ausbaureserve ca. 25 m<sup>2</sup>), ein Bungalow (Baujahr: 1993, mit einer Fläche von ca. 30 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> (zwei Flurstücke: 900 m<sup>2</sup> und 370 m<sup>2</sup>);

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 Landeshaupt- stadt 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hofgebäude



# Exposé - Galerie



Bungalow



Dach 2017 neu