

Exposé

Einfamilienhaus in Teltow

**Provisionsfrei, direkt vom Eigentümer: Moderne
exklusive Stadtvilla in ruhiger Teltower Lage**



Objekt-Nr. OM-415470

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.300.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Tschirschwitz

14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2009	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.264,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	171,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige, freistehende in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus in Teltow besticht durch seine moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und zahlreiche nachhaltige Technologien. Es wurde im Jahr 2010 bezogen und bietet hohen Komfort sowie eine perfekte Kombination aus modernem Wohnen und umweltfreundlichen Lösungen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage, die dennoch eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Autobahn und Infrastruktur bietet.

Das Haus ist renoviert, sofort bezugsfrei und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf modernen Komfort und ein nachhaltiges Zuhause legen. Der großzügige sonnige Garten, die hochwertige Ausstattung sowie die zahlreichen technischen Highlights machen dieses Objekt zu einem wahren Wohlfühlort.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche sowie Zugang zur überdachten Terrasse und dem schönen ruhigen und sonnigen Garten. Das weitläufige Grundstück von 1.264 m² mit ca. 171 m² Wohnfläche und 5 Zimmern sowie einer Doppelgarage wird Sie begeistern.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch hochwertige Materialien und moderne Technik, die sowohl den Komfort als auch die Energieeffizienz optimieren:

Doppelgarage mit elektrischem Garagentor

Metallzaun mit elektrischem Einfahrtstor

Hochwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Ceranfeld, Geschirrspüler, Backofen und Konvektomat

Terrassenüberdachung mit Senkrechtmarkisen

Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage (Pluggit) für beste Raumluftqualität

Sole-Erdwärmepumpe (Buderus) und Fußbodenheizung für effizientes und umweltfreundliches Heizen

Klimaanlage (Daikin) mit 3 Innengeräten für angenehme Temperaturen im Sommer

Alarmanlage und Kameraüberwachung sowie Außenbewegungsmelder für hohe Sicherheit

2 Wallboxen für Elektrofahrzeuge (max. 22 kW, Keba)

Entkalkungsanlage (BWT) für hohe Wasserqualität, und Mikroleckageschutzsystem (Judo) für zusätzliche Sicherheit

Elektrische Rollläden im Erdgeschoss und Obergeschoss

Insektenschutz

Mähroboter (Gardena) für einen gepflegten Garten ohne Aufwand

Photovoltaikanlage (PV) inkl. 10 kW LG-Speicher für nachhaltige Stromversorgung

Energieeffizienzklasse A – hohe Energieeffizienz für geringere Betriebskosten

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einer sehr ruhigen und gewachsenen Wohngegend, umgeben von Einfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken. Die Umgebung bietet eine ideale Mischung aus naturnahem Wohnen und sehr guter Anbindung an die Städte Berlin und Potsdam.

Entfernungen:

Bushaltestelle: ca. 400 Meter

S-Bahn (S25 und S26): ca. 3 km (2 Bushaltestellen entfernt)

Autobahn ca. 5 Minuten

Einkaufsmöglichkeiten (Rewe und Pflanzen Kölle), Friseur, Arzt und Restaurants in fußläufiger Entfernung (300–500 Meter)

Schulen in der Nähe:

Immanuel-Kant-Gymnasium

Grace-Hopper-Gesamtschule Teltow

Anne-Frank-Grundschule Teltow

Evangelische Ursula-Wölfel-Grundschule Teltow

Grundschule "Am Röthepfuhl" Ruhlsdorf

Kitas in der Nähe:

Kita Teltower Rübchen

Kita Schatzkiste

Kita "Am Röthepfuhl"

Kita Sonnenblume

Kita Pustebume

Kita Rappelkiste

Kita 'Traumreich'

EJF Kita "Teltow Kids,,

MenschensKinder Teltow

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	41,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Großer und sonniger Garten