

# Exposé

## Einfamilienhaus in Teltow

### modernes Einfamilienhaus im Landhausstil mit Pool und Heimkino



Objekt-Nr. OM-427117

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **827.900 €**

Ansprechpartner:  
Jane Richter

14513 Teltow  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |                       |                |                 |
|-------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2017                  | Übernahmedatum | 15.04.2026      |
| Grundstücksfläche | 557,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig       |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer   | 3               |
| Zimmer            | 4,50                  | Badezimmer     | 2               |
| Wohnfläche        | 115,92 m <sup>2</sup> | Garagen        | 1               |
| Nutzfläche        | 35,00 m <sup>2</sup>  | Stellplätze    | 1               |
| Energieträger     | Erdwärme              | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum              |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

romantisches 4,5-Zimmer-Einfamilienhaus im Landhausstil mit gehobener Innenausstattung in Teltow

Das attraktive, 1,5 geschossige, freistehende Einfamilienhaus, im modernen Landhausstil, wurde 2017 erbaut und zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus.

Im EG befindet sich der großzügige Wohn-Essbereich mit offener Küche. An die Küche schließt sich eine Speisekammer an. Vom Flur ausgehend gelangt man in das Gästebad mit Dusche, sowie in den Hauswirtschaftsraum.

Im OG befindet sich das geräumige Masterbad mit großer Walk-Inn Dusche und Badewanne. Über den kleinen Flur gelangt man in das Schlafzimmer, Gästezimmer und Kinderzimmer. Die 3 Zimmer sind etwa gleich groß. Alle Zimmer sind wunderbar hell und lichtdurchflutet.

Der gepflegte Garten ist 557m<sup>2</sup> groß und von einer umlaufenden, 2m hohen Thujahecke eingefasst. Süßkirsch-, Birnen- und Apfelbaum, Himbeeren, Blaubeeren, Weinrebe, roten Johannisbeeren und Erdbeeren laden zum ausgiebigen Naschen ein.

Für Abkühlung sorgt der beheizte Pool mit Pooldeck. Er wird zusätzlich über einen UV Filter gereinigt und kommt dadurch mit sehr wenig Chlor aus.

Die windgeschützte, überdachte Terrasse ist 3x6m groß und kann allseitig mit elektrisch ausfahrbaren Licht- und Sichtschutzrollen verdunkelt werden.

Weitere Fragen beantworten wir gern in einem persönlichen Gespräch und freuen uns Ihnen unser mit viel Liebe gestaltetes Haus vorstellen zu dürfen.

## Ausstattung

Ausstattungsbesonderheiten:

- Heimkino im Wohnzimmer
- Pool: beheizter Pool mit Pooldeck, 4,70x3m, mit UV-Desinfektion und Wärme-Luftpumpe
- Garage: 9x3 m mit elektrischem Sektionaltor sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor der Garage, Auffahrt mit elektrischer Flügel-Toreinfahrt
- Terrasse: 6x3m, Überdachung elektrisch verstellbaren Lamellen, 4 Steckdosen, Licht-/ Sichtschutzrollen, Beleuchtung, Lautsprecher via Bluetooth und elektrische Seitenrollen zur Verdunklung
- Bewässerungsanlage: automatische Bewässerung für den Garten
- Rasenmähroboter vorhanden für eine einfache Rasenpflege
- Entkalkungsanlage

weitere Ausstattung:

- Heizung: Erdwärme, Fußbodenheizung
- Wohnräume: helle und großzügige Räume mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden
- Küche: moderne offene Einbauküche im Landhausstil mit Induktionsherd, Geschirrspüler, Backofen und angeschlossener Speisekammer
- Badezimmer: Masterbad mit Badewanne und Walk-In Dusche, sowie ein Gästebad im EG mit Dusche
- Grundstücksmaße: ca. 18m breit und 31m lang
- begehbarer Dachboden als Lagermöglichkeit

- gepflegter Garten mit umlaufender, 2m hoher Thuja-Hecke

- Energieausweis: Endenergiebedarf A+

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Energieausweis liegt vor und kann zur Besichtigung auf Wunsch vorgelegt werden.

Energieausweis: Endenergiebedarf A+

Nichtraucherhaushalt.

## Lage

Lage:

Das Einfamilienhaus liegt nahe dem Orteingang von Teltow, fußläufig zur Regionalbahn und Bushaltestellen. In nur 14 Minuten sind Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln am Potsdamer Platz in Berlin. Mit dem Auto erreichen Sie Berlin in etwa 10 Minuten.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Grundschulen, Oberschulen sowie Kindertagesstätten in unmittelbarer Nähe. Bei einem Spaziergang nahe der Immobilie können Sie Spielplätze, sowie erholsame Fahrradstrecken entlang der Felder und Pferdehöfe erkunden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar. Fußläufig erreichen Sie z.B. einen Aldi-Markt, mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichen Sie einen Rewe-Markt, was den täglichen Bedarf komfortabel abdeckt.

Die Wohngegend schafft eine ideale Atmosphäre für Familien, die dem Trubel der Großstadt entfliehen wollen, ohne weit von ihr entfernt zu sein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Pool



Pool

# Exposé - Galerie



Heimkino



Heimkino

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Hinteransicht mit Terrasse

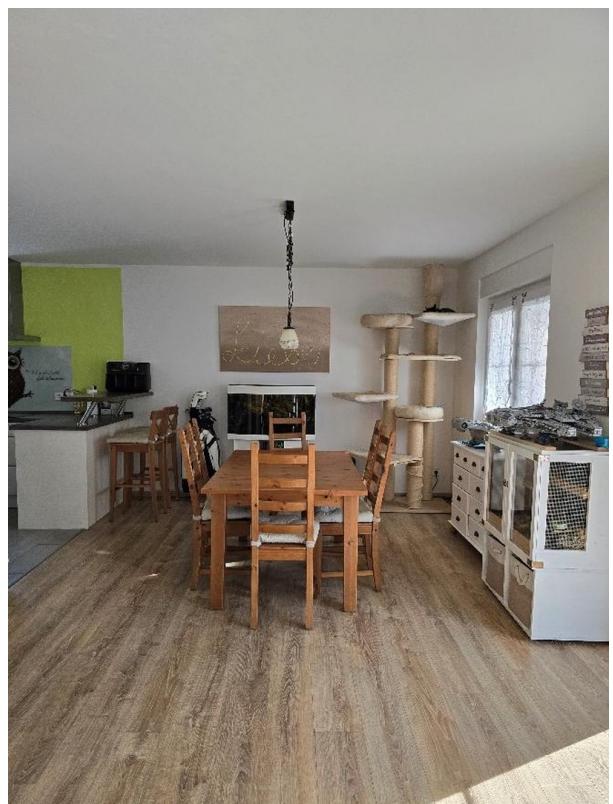
# Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Flur EG



Essbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich aus der Küche



Küche

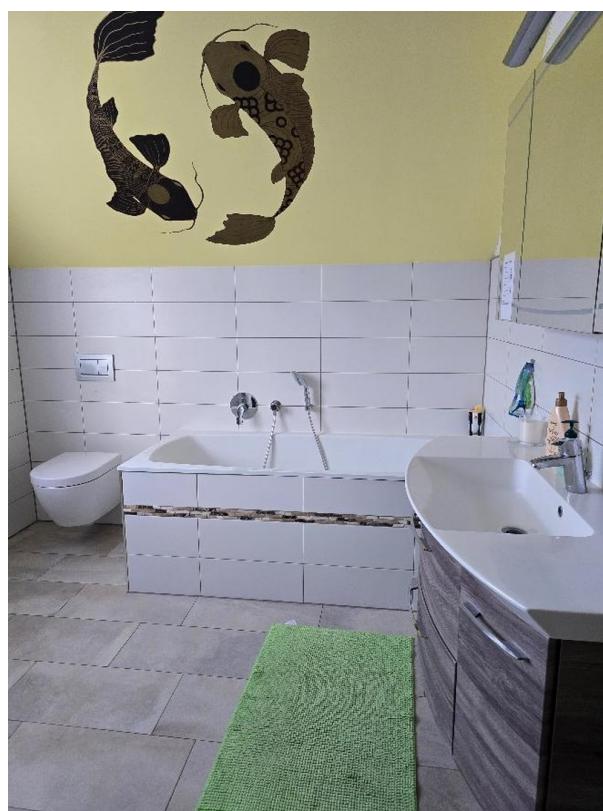


Küche

# Exposé - Galerie

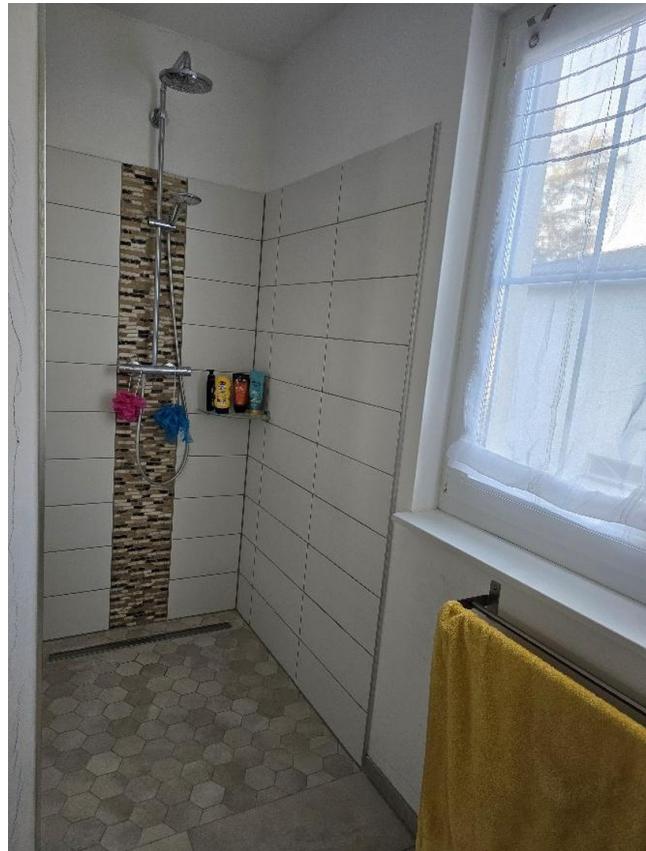


Masterbad OG

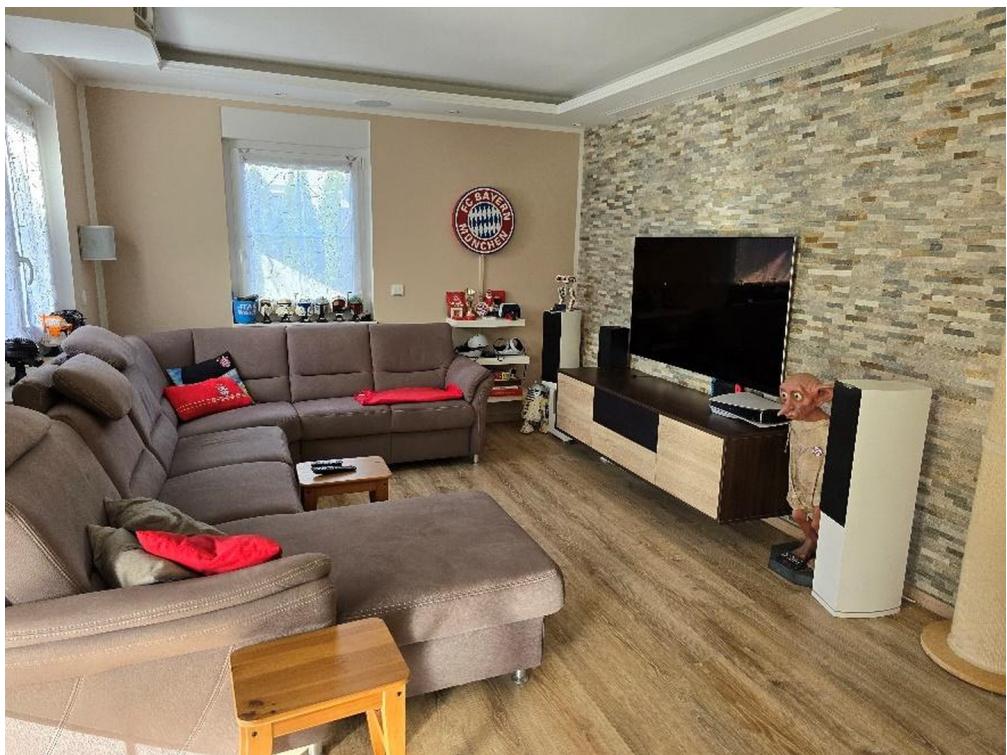


Masterbad- Badewanne 180X80cm

# Exposé - Galerie



Masterbad - Walk-Inn Dusche

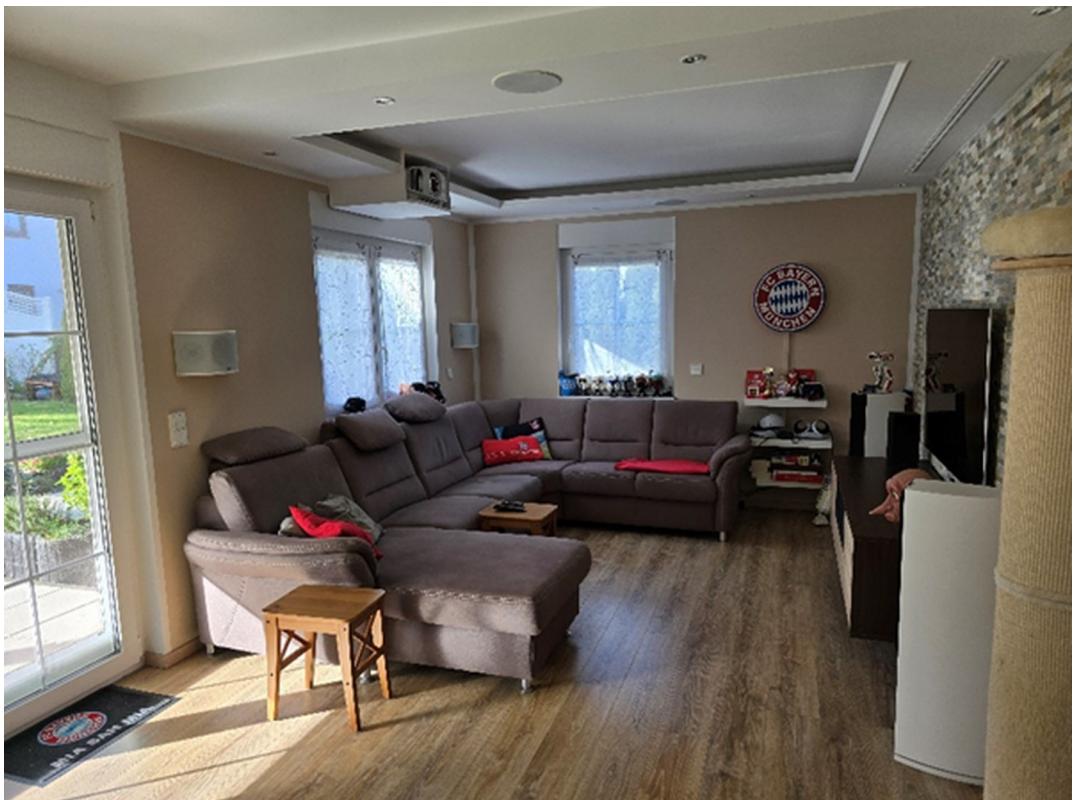


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

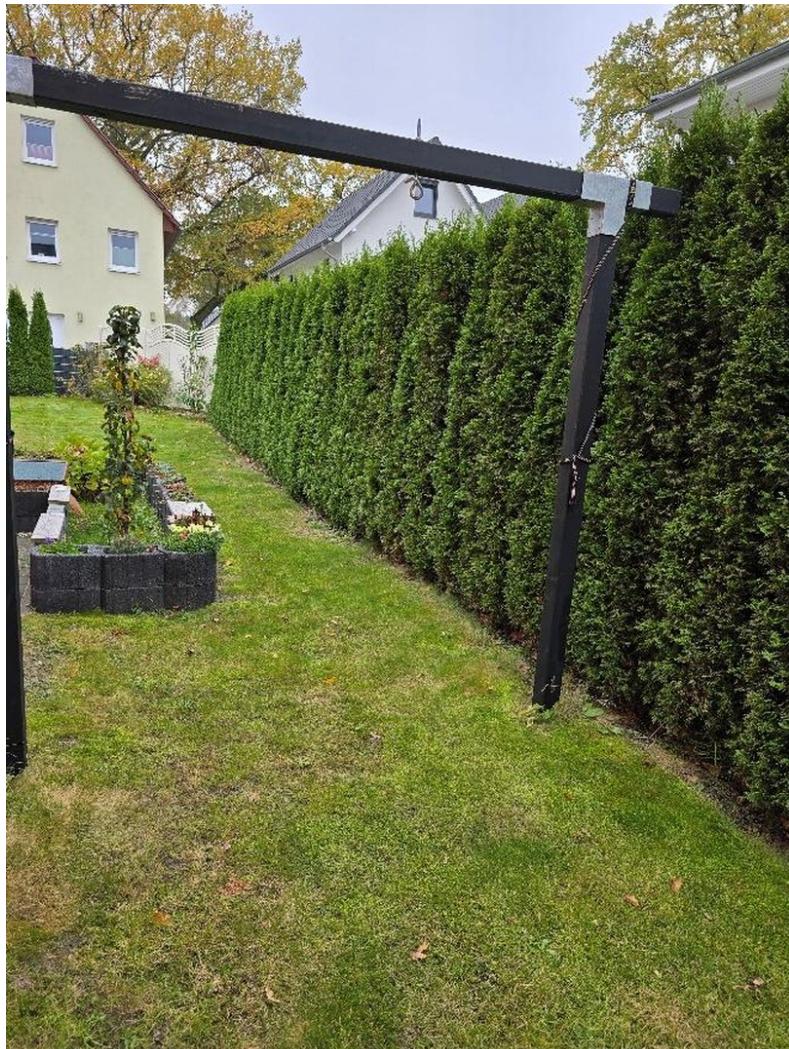


Wohnzimmer



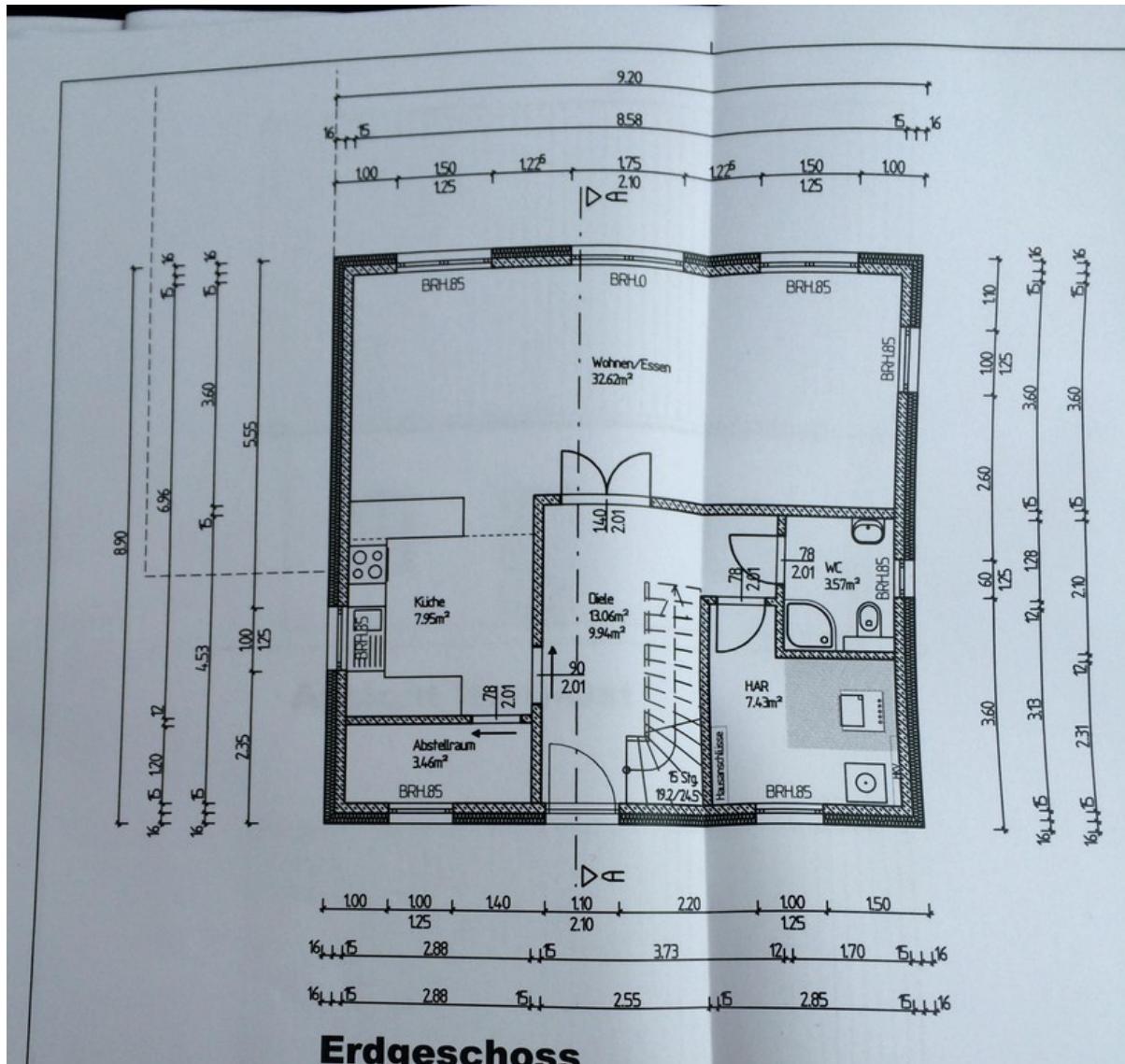
Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

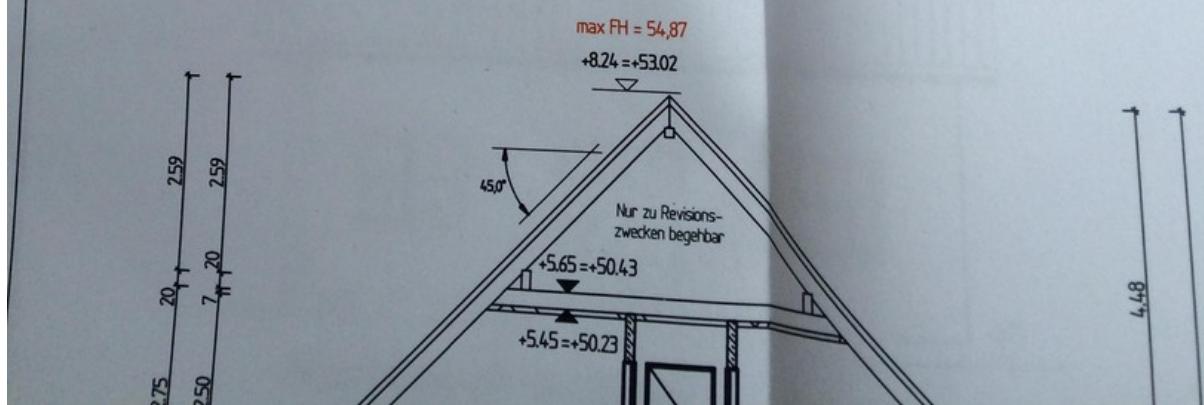


Schaukelbalken

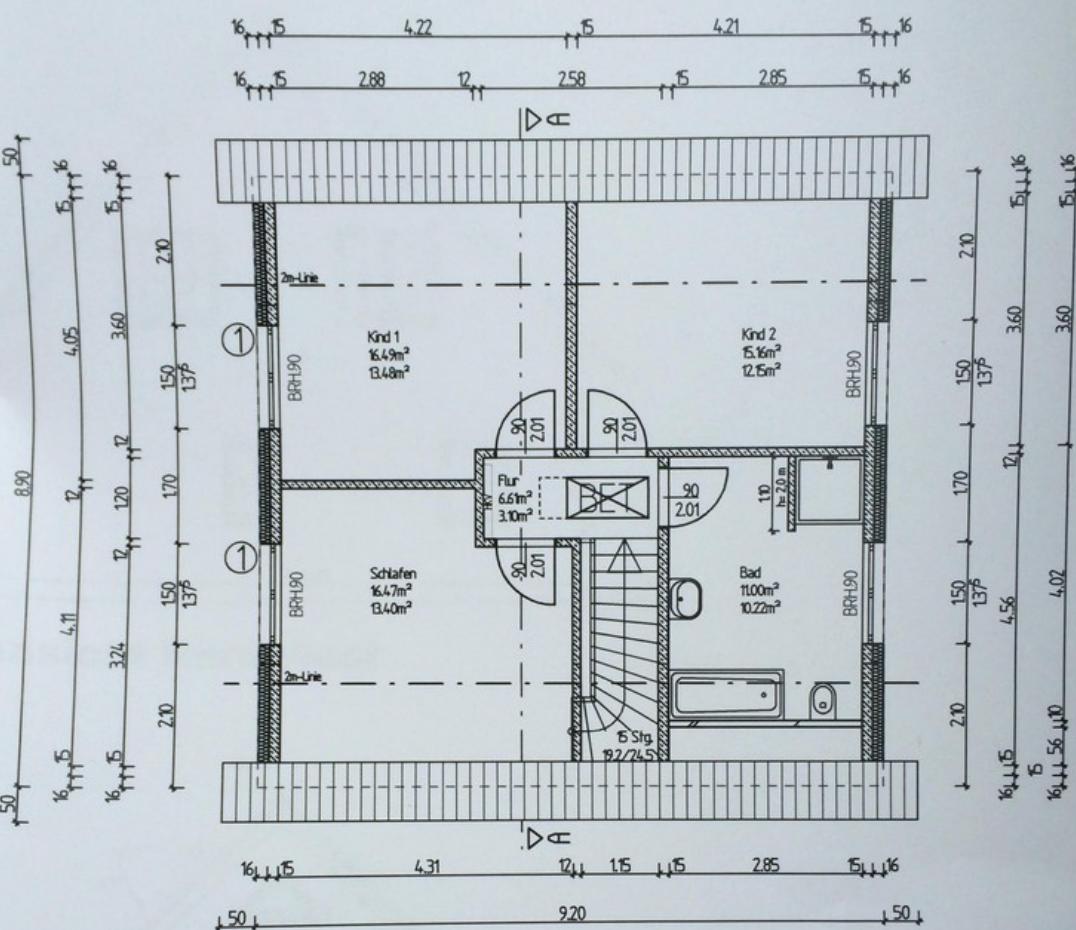
# Exposé - Grundrisse



## **Erdgeschoss**



# Exposé - Grundrisse



# Dachgeschoss

#### **Genehmigungsspl**