

Exposé

Einfamilienhaus in Teltow

Großzügiges Einfamilienhaus in Teltow - ideal für Familien



Objekt-Nr. OM-433134

Einfamilienhaus

Verkauf: **920.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Scherer

14513 Teltow
Berlin
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	612,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	168,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	314,70 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Teltow (Stadttrand von Berlin) vereint ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld mit der Nähe zur Metropole. Das Haus besticht durch seine durchdachte Aufteilung. Ein besonderes Highlight ist die obere Etage, die als eigenständige Wohneinheit genutzt werden kann. Ob als Rückzugsort für die Kinder, für erwachsene Familienmitglieder oder zur Vermietung. Im Erdgeschoss befindet sich ein Wintergarten mit Zugang zum Grundstück. Im Keller sorgt eine hauseigene Sauna für entspannte Wellnessmomente im Alltag.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ob als Spiel- und Freizeitparadies für Kinder, für Gartenliebhaber, zur Selbstversorgung oder als idyllischer Ort für gemeinsame Stunden mit der Familie im Freien. Das Grundstück ist vollständig mit einem ca. 2 m hohen Zaun umzäunt, dies bietet ein hohes Maß an Sicherheit und eignet sich ideal für die Haltung von Hunden.

Abgerundet wird das Angebot durch eine große Garage mit ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder, Werkzeug und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Wasser, Abwasser und Heizung sind hier ebenfalls bereits vorhanden.

Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine hochwertige und zugleich warme Ausstattung mit vielen natürlichen Materialien. In den Wohn- und Schlafbereichen sorgen edle Echtholzdielen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Stilvolle Stuckelemente und sichtbare Deckenbalken unterstreichen den klassischen Charakter.

In Küchen-, Bad- und Funktionsbereichen kommen geschmackvolle und langlebige Fliesen bzw. Marmor zum Einsatz, die Funktionalität und ansprechendes Design verbinden.

Auch im Außenbereich zeigt sich der hohe Qualitätsanspruch: Sämtliche Dächer sind mit einer Vollschalung versehen. Das Wohnhaus sowie der Wintergarten sind mit traditionellen Biberschwanzziegeln eingedeckt und durch langlebige Kupferelemente ergänzt. Die Dämmung der Außenwände erfolgte mit hochwertigen mineralischen Dämmplatten.

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Teltow, direkt am südlichen Stadttrand von Berlin. Die hervorragende Anbindung ermöglicht es, die Berliner Innenstadt in kurzer Zeit zu erreichen - ideal für Berufspendler und alle, die die Vorteile der Metropole mit ruhigem Wohnen im Grünen verbinden möchten.

Das Haus liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen und gepflegten Wohnsiedlung mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die verkehrsarme Umgebung, kurze Wege zu Nahversorgung, Kitas, Schulen, Fitnessstudios und medizinische Infrastruktur schaffen beste Voraussetzungen für ein harmonisches Zusammenleben mehrerer Generationen. Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum ehemaligen Grenzstreifen der Berliner Mauer. Heute lädt der dort verlaufende Mauerweg zu Spaziergängen, Jogging- oder Fahrradtouren ein. Weit über die Region hinaus bekannt ist zudem die jährliche Kirschblüte, die die Umgebung im Frühjahr in ein beeindruckendes Blütenmeer verwandelt und einen hohen Freizeit- und Erholungsfaktor bietet.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und der direkten Nähe zur Hauptstadt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Sauna



Eingangsbereich/Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wintergarten

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Wohn/Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohn/Schlafzimmer OG



Küche OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Badezimmer Souterrain



Sauna

Exposé - Galerie



Küche Souterrain



Garage

Exposé - Galerie



Garage



Außenansicht

Exposé - Galerie

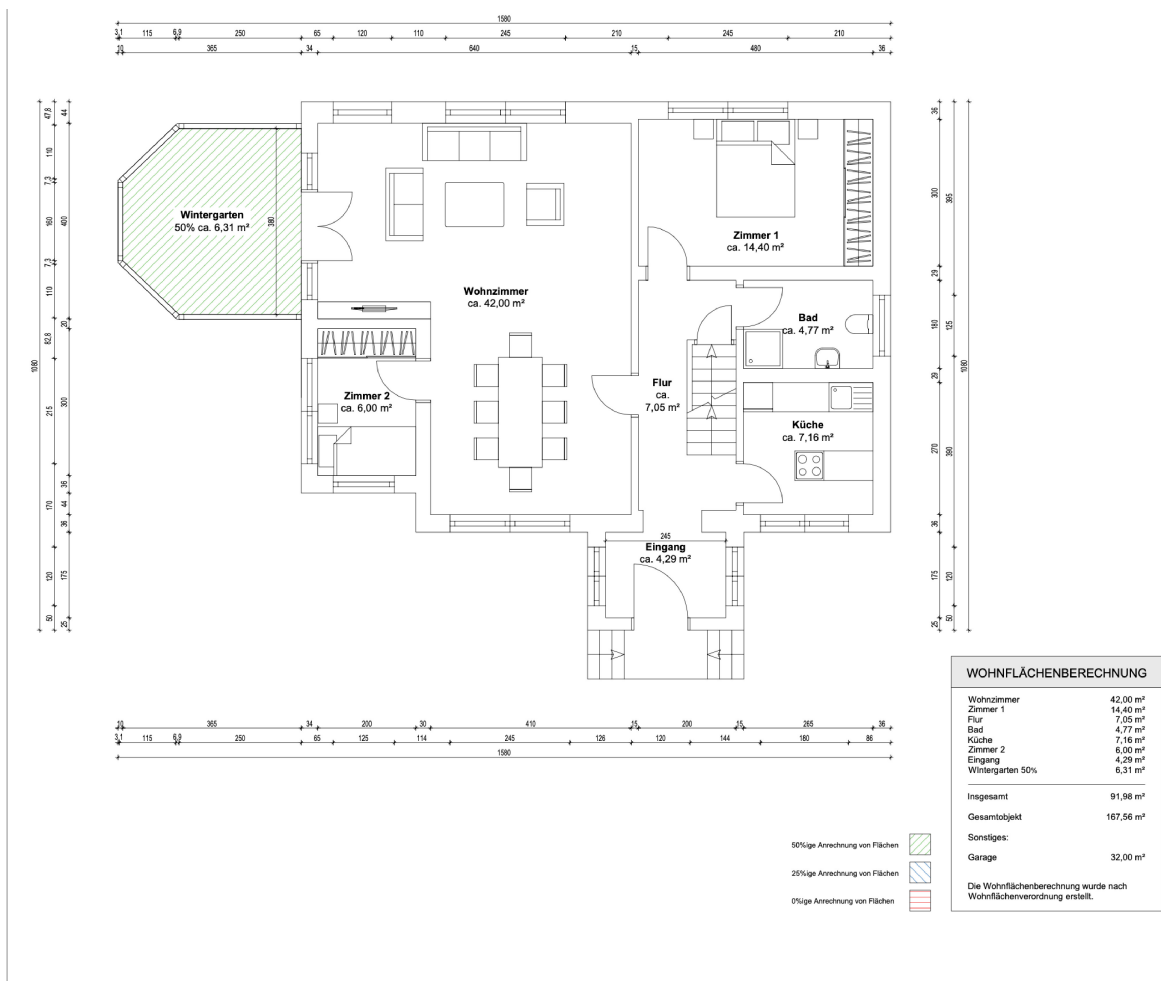


Grundstück

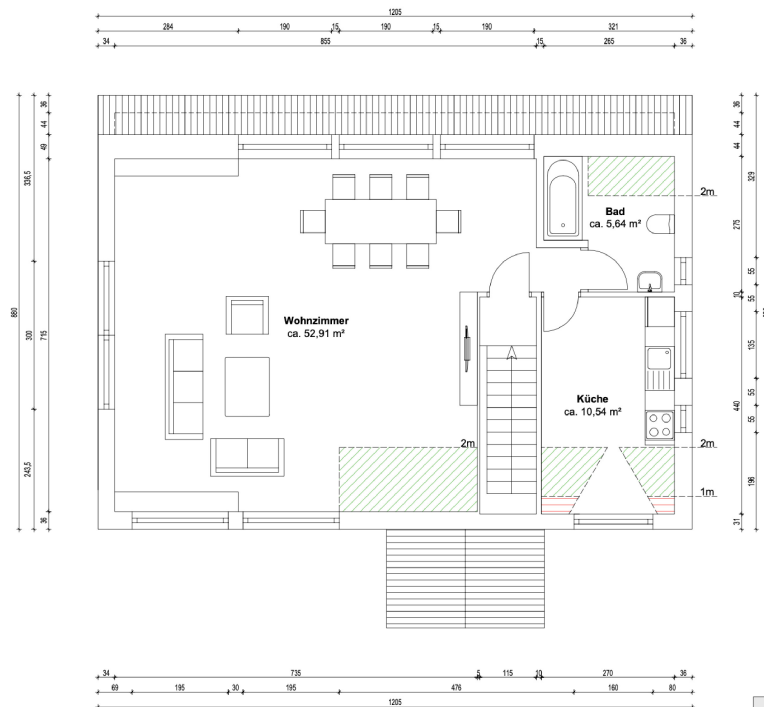


Grundstück Frühjahr

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

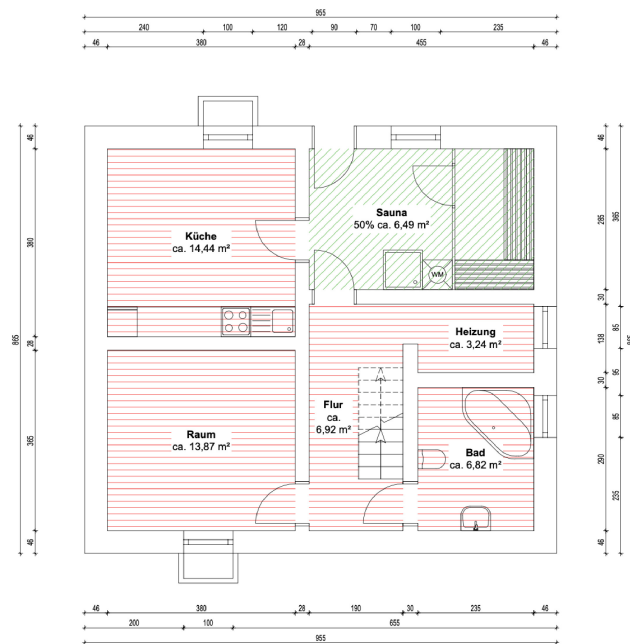


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Wohnzimmer	52,91 m ²
Bad	5,64 m ²
Küche	10,54 m ²
Insgesamt	69,09 m ²
Gesamtobjekt	167,56 m ²

Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

- 50%ige Anrechnung von Flächen
- 25%ige Anrechnung von Flächen
- 0%ige Anrechnung von Flächen

Exposé - Grundrisse



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Sauna	6,49 m ²
Insgesamt	6,49 m ²
Gesamtobjekt	167,56 m ²
Sonstiges:	
Küche	14,44 m ²
Raum	13,87 m ²
Flur	6,92 m ²
Heizung	3,24 m ²
Bad	6,82 m ²
Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	

- 50%ige Anrechnung von Flächen
- 25%ige Anrechnung von Flächen
- 0%ige Anrechnung von Flächen