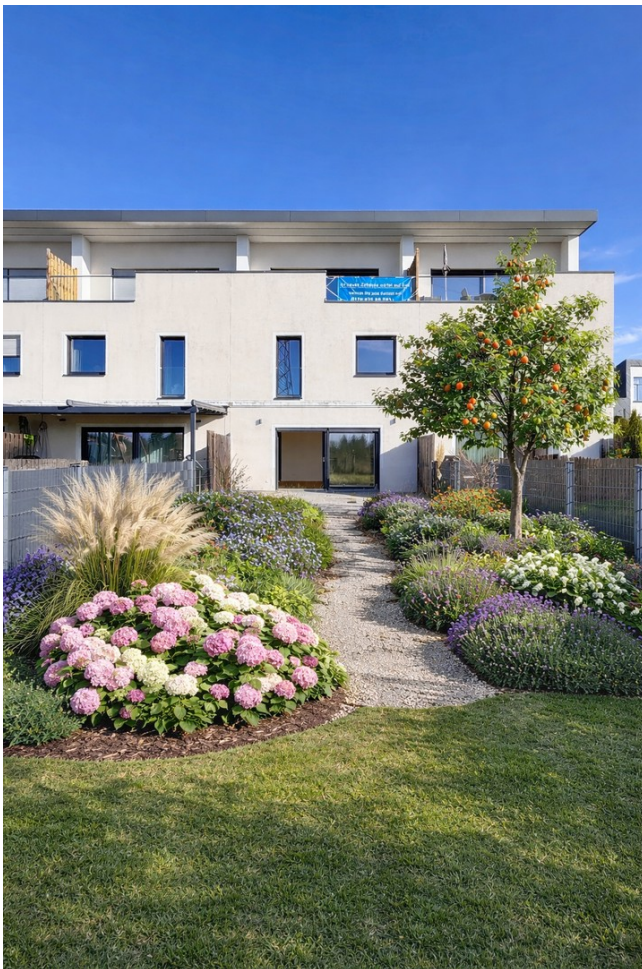


# Exposé

## Einfamilienhaus in Berlin - Lichterfelde

### Exklusives Reihemittelhaus mit Südgarten & unverbaubarem Naturblick in TELTOW - Stadtgrenze



Objekt-Nr. OM-444698

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **749.500 €**

14167 Berlin - Lichterfelde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	192,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	172,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	226,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\* Bezugsfrei \*\* \*\* Bezugsfrei \*\* \*\* Bezugsfrei \*\*

Besichtigung & Kontakt

Telefon: 0176 825 69 763

Dieses besondere Reihenmittelhaus in Teltow vereint moderne Architektur mit einer außergewöhnlich ruhigen und grünen Lage. Auf rund 226 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das Großzügigkeit, Licht und Privatsphäre harmonisch verbindet.

Highlights auf einen Blick:

- Insgesamt ca. 226 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- Flexibles Raumkonzept mit 5 Zimmern auf drei Ebenen + Keller
- Unterkellert mit zwei geräumigen Räumen und separatem Hauswirtschaftsraum
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Moderne Einbauküche
- Terrasse und Garten in perfekter Südausrichtung
- Dachterrasse/Galerie im obersten Geschoss

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche das Herzstück des Hauses. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, einladende Atmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zur sonnigen Südterrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Zimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein Bad en suite, ergänzt durch ein weiteres Duschbad auf dieser Ebene.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzung – ob als Homeoffice, Atelier oder Rückzugsort – inklusive großzügiger Dachterrasse.

Der vollunterkellerte Bereich schafft weitere Nutzfläche mit zwei geräumigen Räumen sowie einem separaten Hauswirtschaftsraum.

Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Parkettböden, Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen und eine moderne Einbauküche unterstreichen den gehobenen Anspruch dieser Immobilie.

\*\* Bezugsfrei \*\* \*\* Bezugsfrei \*\* \*\* Bezugsfrei \*\*

## Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Parkett, Fliesen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Energieträger: Fernwärme

Besichtigung & Kontakt

Telefon: 0176 825 69 763

Hinweis: Das Angebot richtet sich ausschließlich an Privatinteressenten. Anfragen von Maklern sind nicht erwünscht.

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Teltow - ruhig, familienfreundlich und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Verkehrsanbindung:

- Die Buslinie Bus X10 verbindet Teltow direkt mit dem Berliner Südwesten und sorgt für eine schnelle Anbindung in Richtung Zehlendorf und Kurfürstendamm.
- Der S-Bahnhof S Teltow Stadt ist gut erreichbar und bringt Sie bequem in die Berliner Innenstadt.
- Zusätzlich besteht Anschluss an die Regionalbahn, ideal für Pendler oder flexible Wege in die City und ins Umland.
- Über die nahegelegene Stadtgrenze gelangen Sie in wenigen Minuten nach Berlin.

Einkauf & Nahversorgung:

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Umgebung:

- REWE
- Lidl
- Denns BioMarkt
- weitere Geschäfte, Bäcker, Apotheken und Dienstleister

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit Berlins macht diese Lage besonders attraktiv - vor allem für Familien und Berufspendler, die Ruhe suchen und dennoch urban angebunden bleiben möchten

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Garten



Galeriebereich mit exklusiver

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Eingang/Flur Visualisierung

# Exposé - Galerie



Visualisierung

# Exposé - Galerie



Offener Wohn- und Essbereich



Küche/ Hauseingang



1.Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Visualisierung - Kinderzimmer



Kinderzimmer



Visualisierung

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



2.Bad

# Exposé - Galerie



1.Obergeschoss



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Visualisierung



Bad



Galerie

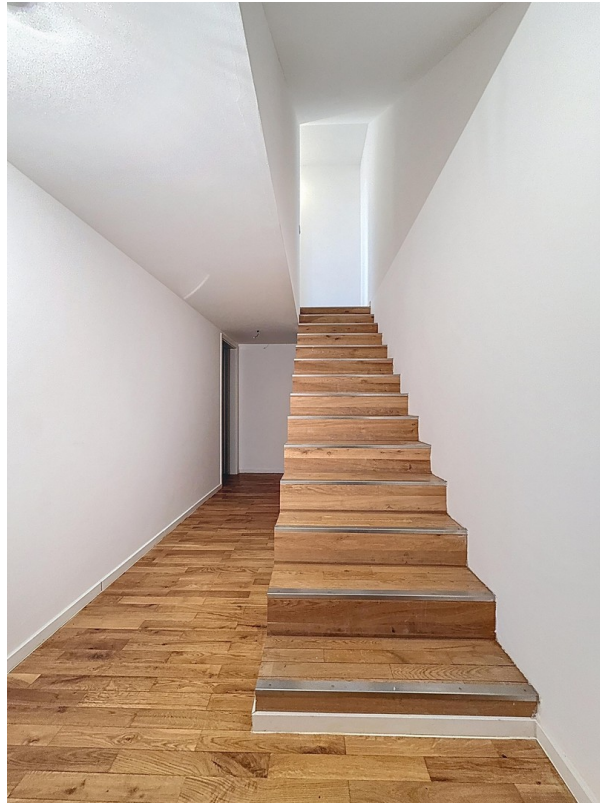
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Keller



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Keller

# Exposé - Galerie



Hobbyraum