

Exposé

Wohnen in Teltow

**Letztes Filetgrundstück im Komponistenviertel – teilbar
& ideal für 1-2 Häuser | provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-450303

Wohnen

Verkauf: **975.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Meyer-Piton

Oskar-Pollner-Straße 19
14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Grundstücksfläche 1.126,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Baugrundstück in der Oskar-Pollner-Straße 19, 14513 Teltow – eine echte Rarität in gefragter Lage.

Das letzte verfügbare Filetgrundstück im beliebten Komponistenviertel bietet ideale Voraussetzungen für individuelle Wohnträume.

Ruhig gelegen in einer Spielstraße, voll erschlossen und mit attraktivem Entwicklungspotenzial.

GRUNDSTÜCK – EINGEWACHSEN, PRIVAT UND VOLL ERSCHLOSSEN

- Voll erschlossen (alle Medien liegen an)
- Großzügiges, sonniges Grundstück
- 2-3 m hohe, blickdichte Hecke zur Straße
- Mehrere Stauden, Obstbäume (Apfel, Kirsche)
- Ruhige, gewachsene Nachbarschaft

VORHANDENE BEBAUUNG & AUSSTATTUNG

Auf dem Grundstück befinden sich:

- Garage mit angebautem Schuppen
- Carport
- Großzügiges Spielareal mit Klettergerüst, Rutsche, zwei Schaukeln, Sandkasten und Spielhaus; Die Fläche unter dem gesamten Areal ist mit Fallschutzkies vollflächig ausgefüllt
- Brunnen (derzeit trocken; Wartung erforderlich)

Die vorhandenen Strukturen sind im Kaufpreis des Grundstücks enthalten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet:

- Moderne Gitterstabzäune
- Zweigeteiltes Zufahrtstor

Sonstiges

BEBAUUNGSPOTENZIAL – IDEAL FÜR INDIVIDUELLE KONZEPTE

Aufgrund seiner Größe und Zuschnitts bietet sich das Grundstück hervorragend für eine Bebauung mit ein bis zwei Häusern an.

Auch eine Teilung des Grundstücks ist denkbar und eröffnet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

BESONDERE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ✓ Letztes verfügbares Grundstück in Top-Lage
- ✓ Verkehrsberuhigte Spielstraße – ideal für Familien
- ✓ Nähe zu Berlin und Potsdam
- ✓ Voll erschlossen

- ✓ Großzügig & vielseitig nutzbar
- ✓ Attraktives Entwicklungspotenzial
- ✓ Provisionsfrei – Verkauf direkt vom Eigentümer

FAZIT

Ein Grundstück wie dieses ist heute kaum noch zu finden:

ruhig gelegen, gewachsen, perfekt angebunden – und mit vielseitigen Möglichkeiten.

Ob zur Eigennutzung, für Mehrgenerationenwohnen oder als Investition:

Hier sichern Sie sich eine der letzten Chancen im begehrten Komponistenviertel von Teltow.

Lage

Die Oskar-Pollner-Straße ist als verkehrsberuhigte Spielstraße ausgewiesen – ein ruhiges, sicheres und familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

TOP-LAGE ZWISCHEN BERLIN UND POTSDAM – RUHIG UND HERVORRAGEND ANGEBUNDEN

- Berliner Stadtgrenze (Zehlendorf) in nur ca. 5–10 Minuten erreichbar
- Fahrzeit zur City-West (Kurfürstendamm) ca. 25–35 Minuten
- Potsdam Zentrum in ca. 20–25 Minuten mit dem Auto erreichbar
- S-Bahn Teltow Stadt (S25) mit direkter Verbindung Richtung Potsdamer Platz / Friedrichstraße
- Busverbindungen fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an die A115 (AVUS)

FAMILIENFREUNDLICHES UMFELD MIT HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR

- Mehrere Kitas und Kindergärten in der Umgebung
- Grundschulen und weiterführende Schulen teils fußläufig erreichbar
- Oberstufenzentren und Bildungseinrichtungen im näheren Umfeld
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Freizeitangebote in kurzer Distanz

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderer Teil



Hinterer Teil

Exposé - Galerie



Carport



Straßenseite mit Tor und Hecke

Exposé - Galerie



Blick entlang des Straßenzauns

Exposé - Grundrisse

