

# 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 m<sup>2</sup>

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

