

Exposé

Wohnung in Teltow

**Hochwertige 4,5-Zimmer-Wohnung im 1. OG im beliebten
Teltow-Seehof nahe S-Bhf. Lichterfelde**



Objekt-Nr. OM-451823

Wohnung

Vermietung: **1.760 € + NK**

Gerhart-Hauptmann Straße 43/45
14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1936	Summe Nebenkosten	310 €
Etagen	3	Mietsicherheit	5.130 €
Zimmer	4,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	114,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gehoben ausgestattete 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 114 m² Wohnfläche in absoluter Ruhelage befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Altbau-Mehrfamilienhauses in Teltow-Seehof. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Raumgefühl und einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Eine Einbauküche mit Geschirrspüler ist bereits vorhanden und die Wohnung wird ab sofort verfügbar sein.

Das Designerbad mit Dusche und Glastüren die Badewanne das wandhängende WC und der ansprechende Waschtisch sowie Wandhängender Handtuchheizkörper sowie Waschmaschinenstellplatz lassen keine Wünsche offen.

Ausstattung

Echtholz Buchen-Stabparkettboden frisch abgezogen, Terrazzo Boden im Flur, Küche mit anliegendem Essbereich, ein großes Bad mit Dusche, Badewanne, zwei Waschtischen, wandhängendem WC, Waschmaschinenplatz, Französischer Balkon und eine hochwertige Elektroausstattung mit TV- Anschluss in fast allen Zimmern, Einbauküche, eigener Gartenanteil und vieles mehr

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ruhiger Altbau mit netter Atmosphäre und hohen Decken sowie interessantem Grundriss.

Ein eigener Garten mit Ost- Westausrichtung ist in der Miete enthalten.

Eine Besichtigung kann kurzfristig erfolgen

Lage

Der S-Bahnhof Berlin-Lichterfelde ist nur 850 Meter entfernt. Teltow, gelegen im gleichnamigen Bezirk, bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch verschiedene Buslinien gewährleistet, die eine schnelle Erreichbarkeit von Berlin und umliegenden Orten ermöglichen. Nahegelegene Grünflächen und der Teltowkanal laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bieten eine hohe Lebensqualität. Ein Supermarkt in der fußläufigen Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



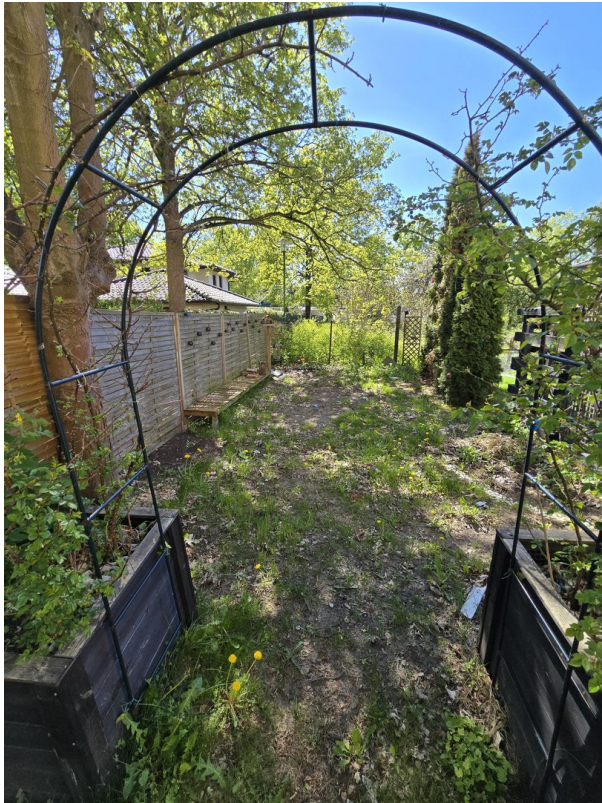
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



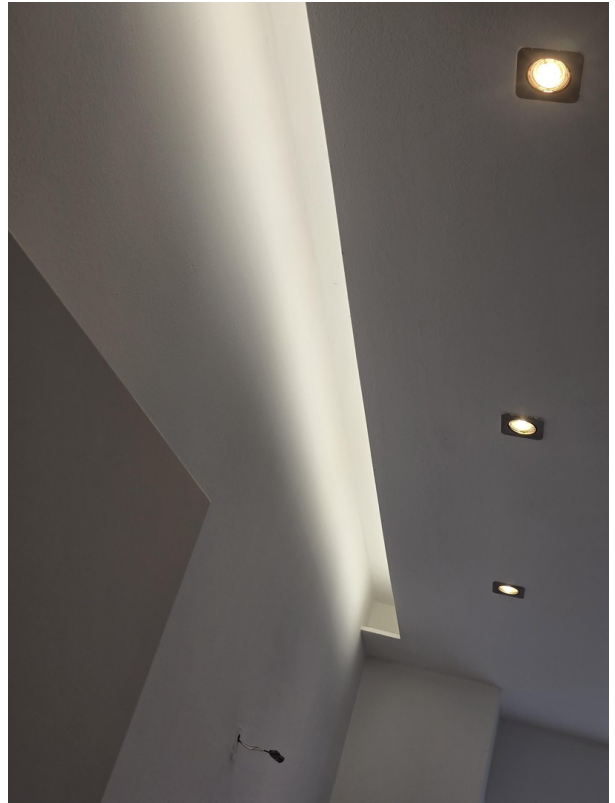
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 13.04.2036

Registriernummer: BB-2026-006334056

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Gerhard-Hauptmann-Straße 43/45 14513 Teltow		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1934		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2010		
Anzahl der Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A _N)	642,9 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas E		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas E		
Erneuerbare Energien ³	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	(Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Michael Zenker
Straße der Nationen 9
16515 Oranienburg

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 14.04.2026

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

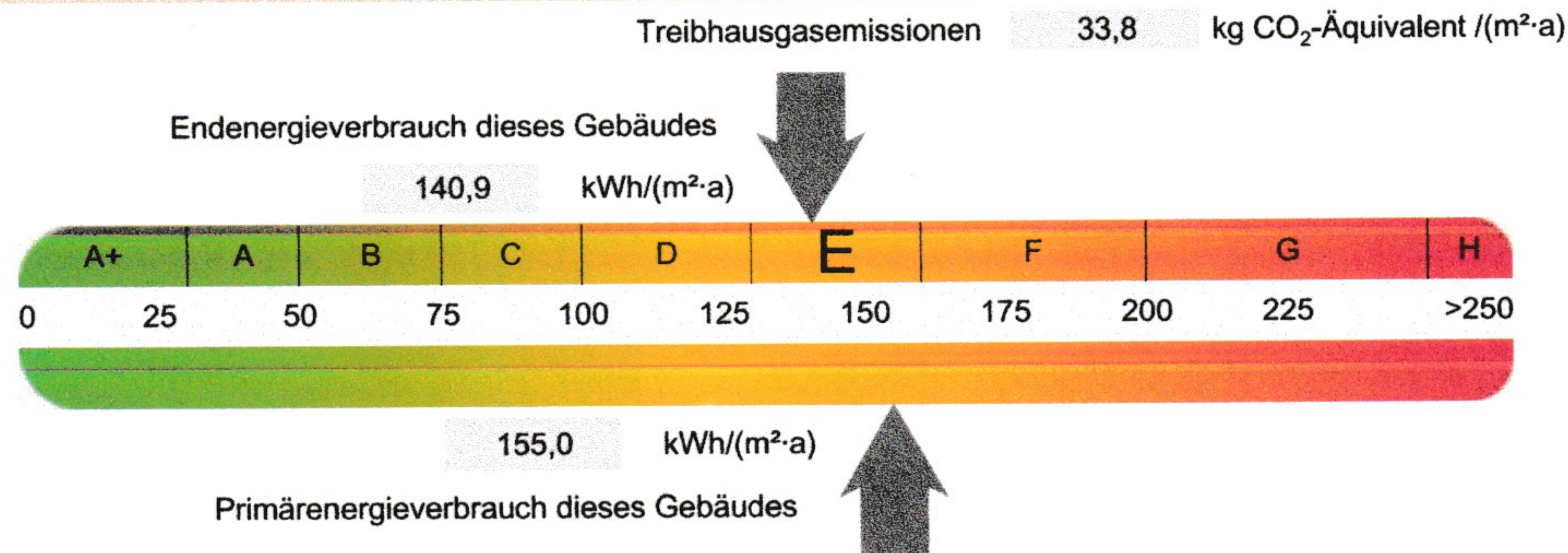
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

BB-2026-006334056

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

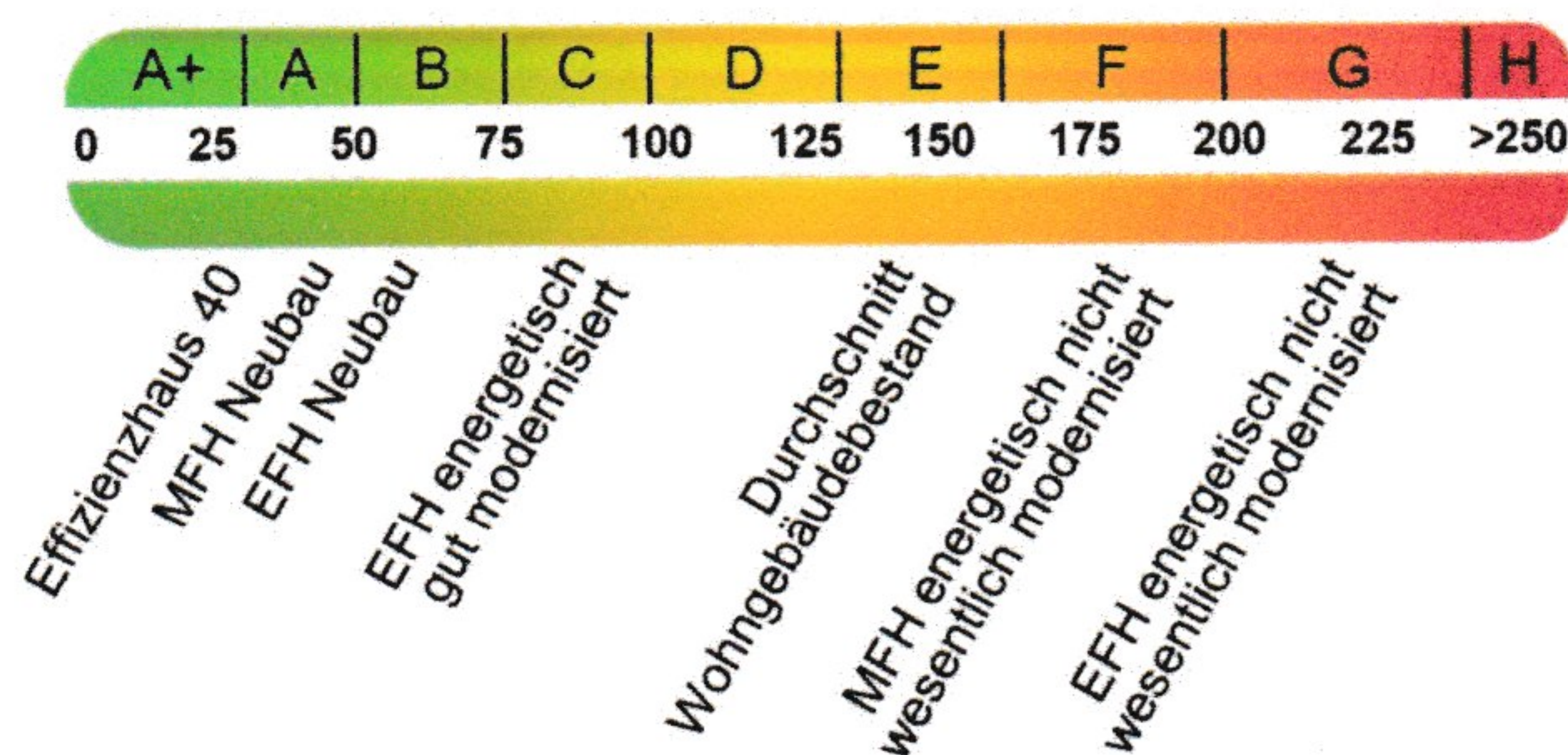
140,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2022	31.12.2024	Erdgas E	1,10	234588	38575	196014	1,19

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus