

Exposé

Dachgeschosswohnung in Teupitz

3-Zi-DG neuwertig, EBK, Balkon, Garten mit Seezugang+Steg



Objekt-Nr. **OM-455284**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.217 € + NK**

Gutzmannstraße 8
15755 Teupitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.651 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	85,55 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	188 €	Etage	2. OG
Heizkosten	154 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	342 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neuwertige DG-Wohnung, die im zweiten Stock liegt, besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Drei attraktive Zimmer bilden das Apartment. Besonders attraktiv wird das Objekt dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Gemeinschaftsgarten die frische Luft genießen können.

Von hieraus gelangt man auch zum Steg für eine Sprung ins kühle Nass an heißen Sommertagen.

Im Kinder-/Jugendzimmer bzw. Büro befindet sich eine zweite Ebene, ideal fürs Bett Gästebett oder als zusätzlicher Stauraum.

Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein Gebäude aus dem Jahr 1900 welches auch als „Kulturhaus Teupitz“ bekannt ist. In den letzten Jahren wurde das Objekt umfangreich umgebaut und saniert. Im Mai 2018 wurden 5 Wohneinheiten (2 und 3 Raumwohnungen) zur Vermietung fertiggestellt.

Das Mehrfamilienhaus liegt am Teupitzer See in zweiter Reihe vom Seeufer. Ein direkter Zugang zum See besteht über einen circa 5 Meter breiten Weg durch den Gemeinschaftsgarten. Auf dem benachbarten Ufergrundstück steht ein Steg von 27 Meter Länge zur Verfügung.

Auf dem Grundstück befinden sich PKW-Stellplätze welche zusätzlich angemietet werden können.

Das Objekt ist komplett unterkellert, hier befinden sich auch Abstellmöglichkeiten für jeden Mieter.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gehoben.

Durch Dachschrägen und die Empore im Kinderzimmer besitzt die Wohnung eine Nutzfläche von ca. 105m². Auch wirken die Räume durch die hohen Decken sehr großzügig.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, durch den geringen Fußbodenaufbau ist die Wärme direkt zu spüren.

Der 10m² große Balkon in Richtung Süden bietet viel Platz. Dieser ist direkt von der Küche aus zu erreichen, so steht dem Sonntäglichen Frühstück nix im Weg. Im Wohnbereich ermöglicht eine Gaube mit drei großen Fenstern einen herrlichen Ausblick über den See. Hier kann man jeden Abend in Ruhe den Sonnenuntergang beobachten.

Das Duschbad mit Fenster bietet ausreichend Platz für Schränke, Waschmaschine und Wäschetrockner.

Die Einbauküche glänzt mit hochwertigen Küchengeräten (Cerankochfeld, Backofen, Geschirrspüler, großer Kühlschrank) und viel Stauraum, unter anderem in einem Apothekerschrank.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Haustiere sind nicht erwünscht.....keine Hunde und auch keine Katzen.

Antworten erfolgen per Mail - bitte prüfen Sie Ihren Spam-Ordner!

Lage

Teupitz liegt etwa 20 Minuten südlich von Schönefeld im Amt Schenkenländchen, umgeben von den Gewässern des Dahme-Seen-Gebietes. Teupitz ist vom Berliner Hauptbahnhof in etwa 40 Autominuten zu erreichen. Zwei Autobahnanbindungen (BAB 13) befinden sich in günstiger Entfernung.

Die Wohnungen liegen wenige Gehminuten vom Teupitzer Zentrum mit seinem Markt entfernt. Direkt vor dem Objekt befindet sich die Busstation der Linie 726, welcher im Stundentakt in 10min nach Groß Köris zum Bahnhof fährt. Von dort aus gelangt man mit den Regionalbahnen nach Berlin etc.

Der Teupitzer See ist an das Bundeswasserstraßennetz angeschlossen. Die Wasserwege sind von Teupitz bis zur Ostsee schiffbar

(Teupitzer See, Schweriner See, Mochgraben, Zemminsee, Köriser Graben, Schulzensee, Großer Moddersee, Klein Köriser See, Hölzerner See, Schmöldesee, Huschtesee mit Mündung in die Dahme). Eine öffentliche Slipanlage befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Die Stadt, in der bereits Theodor Fontane Erholung suchte und fand, ist eine der ältesten in Brandenburg und besticht ganzjährig durch ihren typisch brandenburgischen Charme. Trotz der Nähe zu Berlin lebt es sich in Teupitz ruhig und erholsam. Im Ort finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Restaurants, Apotheke, Bäcker, Friseur, Sparkassenfiliale, Stadtverwaltung sowie zahlreiche touristische Attraktionen, wie eine Bootsvermietung, ein Reiterhof und nicht zuletzt die Heilige-Geist-Kirche, deren Anfänge bis in das Jahr 1346 zurückreichen sollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Südansicht

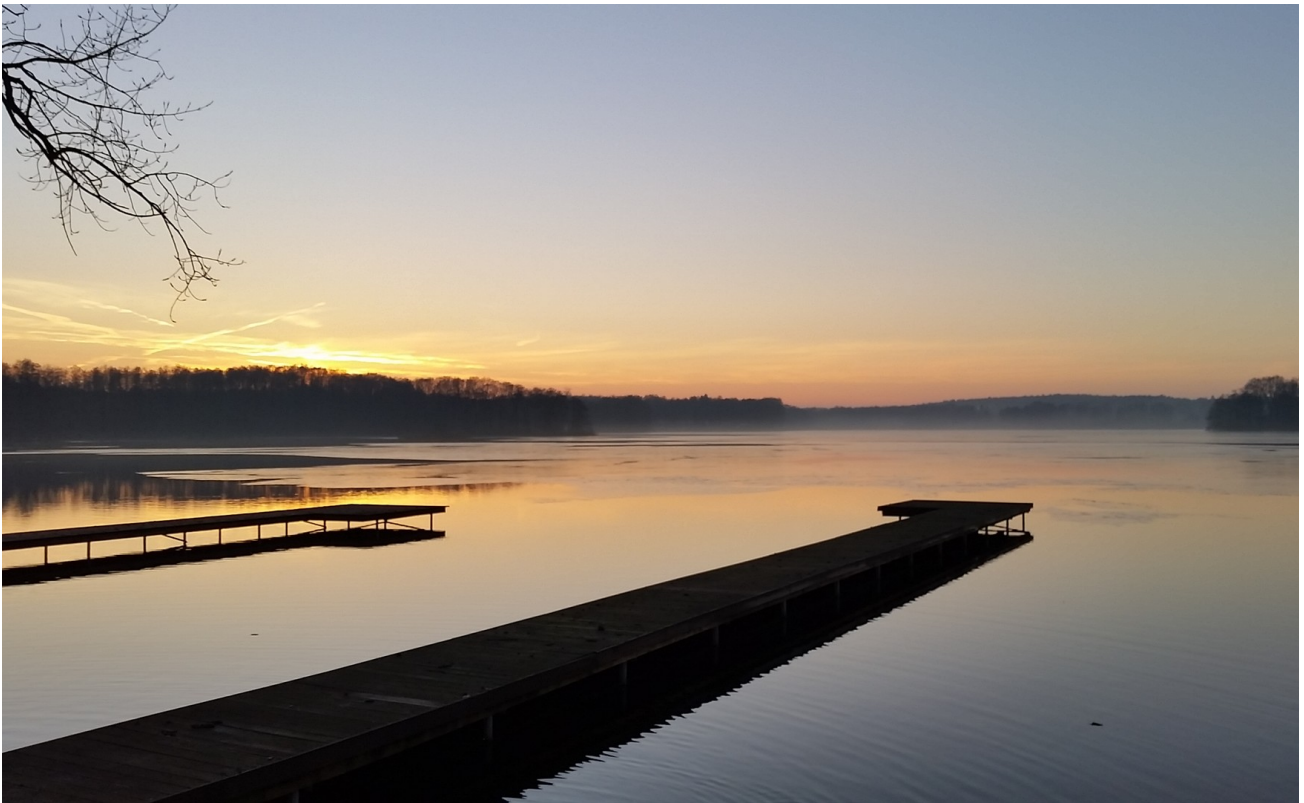


Sonnenuntergang beim Abendbrot

Exposé - Galerie



Südansicht vom Hof



Blick auf See mit Steg

Exposé - Galerie



öffentliche Slipanlage



Wohnbereich 2

Exposé - Galerie



Wohnbereich 3



Wohnbereich 4

Exposé - Galerie



Offener Deckenbereich



Blick über den SEE

Exposé - Galerie



Einbauküche



Küche mit kleinen Essbereich

Exposé - Galerie



Küche-Stauraum



Küche mit Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



10m² Südbalkon



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Büro o. Kinder-Jugendzimmer 1



Büro o. Kinder-Jugendzimmer 2

Exposé - Galerie



Büro o. Kinder-Jugendzimmer 3



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2 - Dusche



Bad 3 - Waschmaschinenanschluß

Exposé - Galerie



Bad 4

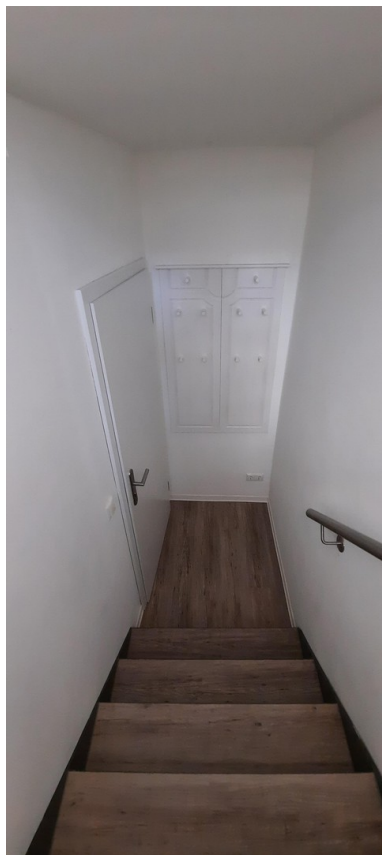


Bad 5 - Möblierungsoption

Exposé - Galerie



Bad 6



Zugang Wohnung

Exposé - Galerie



10m² Südbalkon



Blick von Straße

Exposé - Galerie



Hauseingang



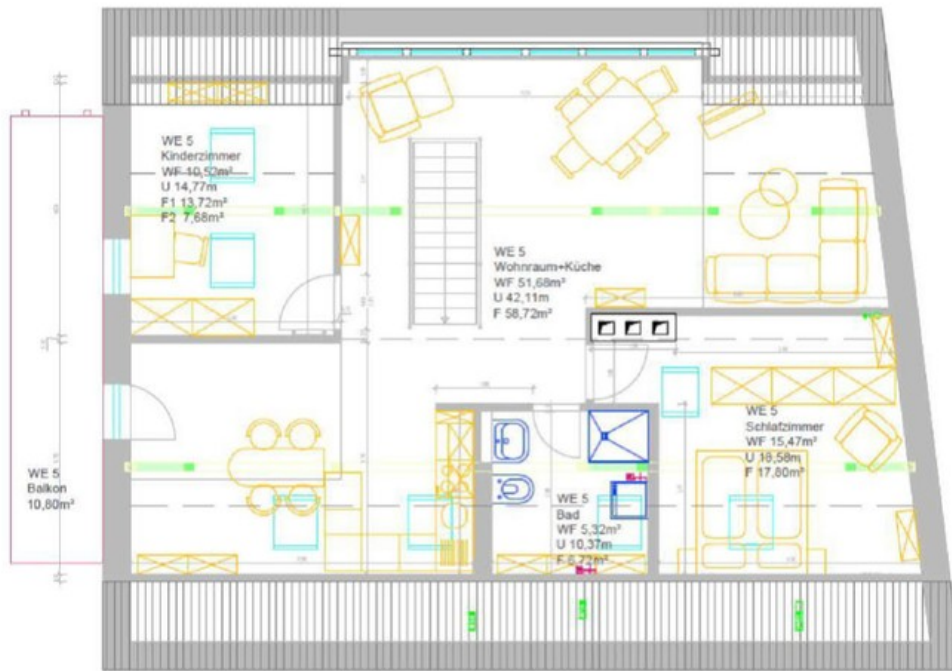
Blick vom Balkon nach West

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon nach Ost

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

WE 5

3 Raum

Größe: 88,43 m²

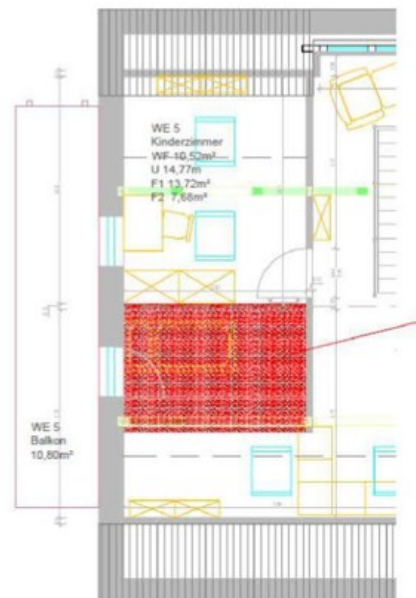
Balkon

Seeblick

Bad mit Dusche

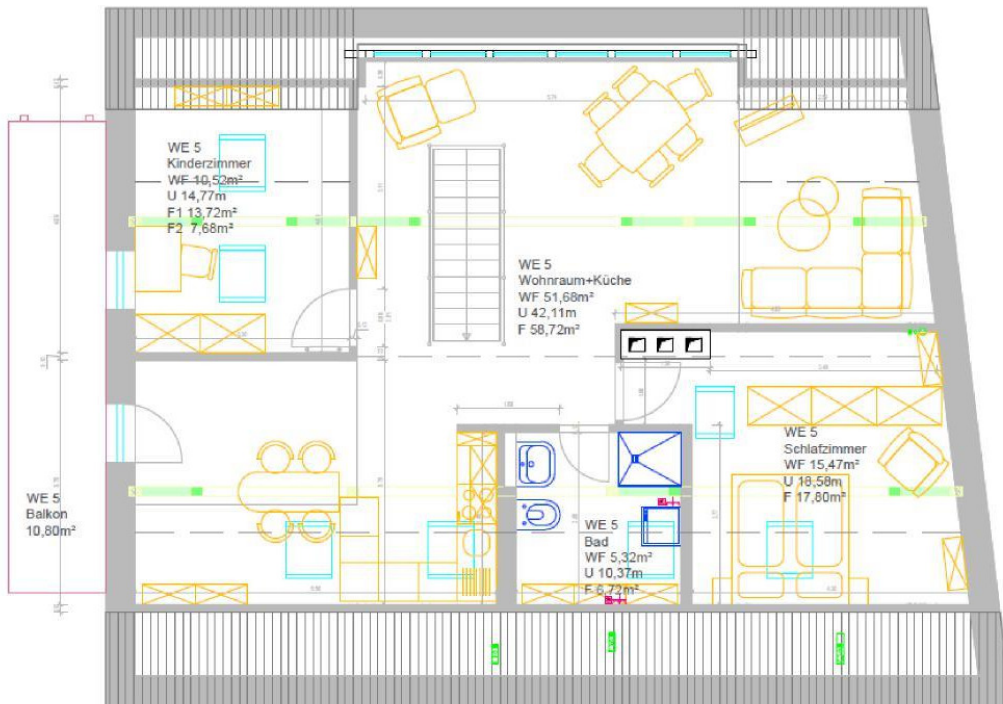
Zwischenebene als Schlafplatz

Kinderzimmer



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

WE 5

3 Raum

Größe: 88,43 m²

Balkon

Seeblick

Bad mit Dusche

Zwischenebene als Schlafplatz

Kinderzimmer

