

Exposé

Erdgeschosswohnung in teltow

Ohne Makler: Sanierte Erdgeschosswohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz für Familie mit Kindern



Objekt-Nr. OM-459127

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Dr. Gerd Wacker

Nuthestraße 3a
14513 teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	78,85 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	78,85 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	615 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 78,85 m² Wohnfläche eine durchdachte und kompakte Aufteilung, die wegen des neu angelegten Gartens (Rasen) besonders geeignet ist für Eigennutzer, insbesondere eine Familie mit Kindern. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, die geflieste Terrasse, den Garten, das geräumige Bad und einen praktischen Grundriss.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der freundlich gestaltete Flur ins Auge, der alle Räume effizient miteinander verbindet. Für die eigene Einbauküche der Erwerber ist alles vorbereitet (neue Fliesen auf den Boden und an der Wand). In der Wohnung befindet sich neben dem WC im Bad ein Gäste-WC. Das ist gleichermaßen angenehm für die künftigen Bewohner und ihrer Gäste. Es gibt keine Durchgangszimmer.

Das Wohnzimmer ist hell und freundlich und bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und den sonnigen Garten (Ausrichtung nach Osten).

Am Ende des Flurs befindet sich das großzügige Badezimmer, das für die Wohnungsgröße überdurchschnittlich viel Platz bietet. Ausgestattet mit einer modernen, begehbaren Badewanne, wirkt der Raum offen und komfortabel. Auch Waschmaschine und Trockner finden hier problemlos Platz. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die für behagliche Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Mit einem Hausgeld von 615,70 € monatlich, inklusive einer Rücklage für die Instandhaltung des Hauses, bietet die Wohnung auch eine solide wirtschaftliche Grundlage.

Über das Treppenhaus oder den Fahrstuhl gelangen Sie direkt zu Ihrem Keller und Ihrem Tiefgaragenstellplatz,

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine Vielzahl an durchdachten Ausstattungsmerkmalen:

- Helle, große Küche, vorbereitet für Ihre Einbauküche
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten (Rasen, neu angelegt)
- Geräumiger Flur, in dem Sie bei Bedarf Einbauschränke errichten können
- Effizienter Raumaufteilung und Erreichbarkeit aller Räume aus dem Flur
- Großzügiges Badezimmer mit WC und Gäste-WC
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Tiefgaragenstellplatz, erreichbar direkt über Treppenhaus / Fahrstuhl
- Gepflegte, ruhige Wohnanlage in zentraler Lage

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Verkäufer sind ein Berliner Ehepaar. Wir haben die Wohnung so saniert, dass Sie jederzeit und sofort in die Wohnung einziehen können. Bitte beachten Sie bei Ihrer Kaufentscheidung, dass Ihnen ebenso wie uns bei dem Kauf keine Maklerkosten entstehen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Teltow, einer begehrten Stadt, direkt am südwestlichen Stadtrand von Berlin. Die Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Anbindung, gewachsene Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität aus. Teltow verbindet städtisches Leben mit ruhigem Wohnkomfort. Das macht diese Adresse besonders attraktiv.

In fußläufiger Entfernung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenso bequem erreichbar und unterstreichen die familienfreundliche Infrastruktur der Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Sowohl Bus- als auch S-Bahn-Verbindungen bringen Sie schnell in die Berliner Innenstadt oder nach Potsdam.

Auch die Nähe zur Natur kommt nicht zu kurz. Die Teltowkanalpromenade oder das nahegelegene Landschaftsschutzgebiet rund um Ruhlsdorf laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Abschalten im Grünen ein. Eine neue Attraktivität ist der neue Hafen am Teltowkanal. Er liegt von der Wohnung nur fünf Fußminuten entfernt.

Kurzum: Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Lagen Teltows – zentral, ruhig und mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Garten und Wohnzimmer



Zimmer 1 (Wohnzimmer)

Exposé - Galerie



Flur, Blick in die Küche



Flur, Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Badezimmer I



Badezimmer II

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Zimmer 3 (Eckzimmer)

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 2