

Exposé

Doppelhaushälfte in Teltow

Doppelhaushälfte für Kreative in Teltow-Sigritshorst



Objekt-Nr. **OM-462477**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **498.000 €**

Mobil: 0162 9049132

14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1939	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	900,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	158,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde 1939 zusammen mit einem weiteren Haus, getrennt durch eine 30-cm-Trenn-/Brandschutzwand, erbaut. Das Grundstück mit 100%iger Nord-Süd-Ausrichtung hat eine Größe von ca. 900 m² und liegt unmittelbar hinter der Stadtgrenze von Berlin-Lichterfelde im Ortsteil Sigridshorst. Das Haus ist voll unterkellert (36-cm-Wandstärke) mit einem weiteren Geschoss, welches ca. 120 cm über der lichten Flucht liegt. Im Hochparterre befinden sich eine große Küche, ein großes Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Schlafzimmer und ein kleines Arbeitszimmer. Im Kellergeschoss sind ein Gästezimmer, ein großes Arbeitszimmer, ein Hobbyraum und die Heizung sowie drei Abstellkammern vorhanden. Nach 1945 erfolgten Umbauten und die Errichtung eines Flachbaus, in dem sich heute das Bad/WC (ca. 5 m²), das Gäste-WC mit Dusche und ein Hauswirtschaftsraum befinden. Auf dem Grundstück sind noch ein Hofgebäude, eine Garage und ein Gewächshaus vorhanden.

Ausstattung

Grundstück: ca. 900 m² (aktueller Bodenrichtwert 500 € je qm)

Gebäudenutzfläche ca. 158 m²; Wohnfläche ca. 120 m²

Fünf Zimmer + Wohnküche mit EBK + Bad / WC + Gäste-WC

Modernisierungen der letzten Jahre:

Teilweise neue Türen und Fenster, Ausbau des Kellergeschosses, neue Elektro-, Gas- und Wasser-Hausanschlüsse, komplett neue Dacheindeckung mit neuem Schornsteinkopf und Erneuerung des Straßenzaunes im Jahr 2017

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Innenfotos, Grundrisse, Lagepläne, Energieausweis, Dokumente zu Haus bzw. Grundstück werden prinzipiell erst nach einer Vor-Ort-Besichtigung dem Interessenten zur Verfügung gestellt.

Lage

Die Stadt Teltow (ca. 29.000 Einwohner) ist Mittelzentrum im Landkreis Potsdam-Mittelmark und zeichnet sich durch ihre günstige Lage direkt im Süden Berlins und die Nähe zur Landeshauptstadt Potsdam aus. Sie bildet mit den Nachbargemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf einen übergreifenden Wirtschaftsverbund mit über 70.000 Einwohnern. Mit seiner sehr guten Verkehrsanbindung, ob Bus, S- und Regionalbahn, und einer überdurchschnittlichen Infrastruktur ist Teltow besonders anziehend für viele Menschen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	331,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Haus Rückseite

Exposé - Galerie



Garage



Hofgebäude

Exposé - Galerie



Gewächshaus