

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Teltow Teltow-Seehof • Trojanstrasse 13 b



Objekt-Nr. OM-292524

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **640.000 €**

Trojanstrasse 13 b  
14513 Teltow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	355,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	135,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zweigeschossige Doppelhaus-Hälfte mit Gartenhaus in Westlage nahe S-Bahn Berlin

gepflegt

Erdwärme-Heizung

Energieeffizienzklasse des Gebäudes: A+

Fertiggestellt: 2016

Die Immobilie liegt in bevorzugter, ruhiger Lage in Teltow-Seehof nahe der Stadtgrenze zu Berlin. Der S-Bahnhof Berlin Lichterfelde-Süd ist zu Fuß in etwa 10 Minuten zu erreichen.

Erdgeschoss:

Flur, Gäste-WC, Küche, Abstellraum mit Waschmaschine, Wohnzimmer, Terrasse, Garten

Obergeschoss:

Flur, Kammer, Bad mit Badewanne und separater Dusche, 3 Schlafzimmer

ca. 113 qm Wohnfläche

ca. 135 qm Nutzfläche

Fussbodenheizung/Warmwasser über Erdwärme

3-fach verglaste Fenster

Aussenjalousien

Kaminofen

Fliesenboden mit Fussbodenheizung

Einbau-Küche

DSL-Anschluss

Terrasse (ca. 12 qm)

Garten

2 Parkplätze

Wasser-Entkalkungsanlage

Der Verkauf erfolgt vollständig möbliert, inkl. 55-Zoll-Smart-TV, Radio, Küchenutensilien, Geschirr, Backofen, Herd mit 4 Ceran-Kochfeldern, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierschrank, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Waschmaschine, Trockner.

Die Terrasse ist zu 50% in der Wohnflächenberechnung enthalten.

Das Objekt ist nicht unterkellert.

Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Gartenhaus (ca 20 qm + Terrasse) mit separatem Zugang über den angrenzenden Schillersteig.

Keine Maklerprovision. Makleranfragen unerwünscht.

# Ausstattung

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

# Lage

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	16,20 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Grundriss



Gartenhaus

# Exposé - Galerie

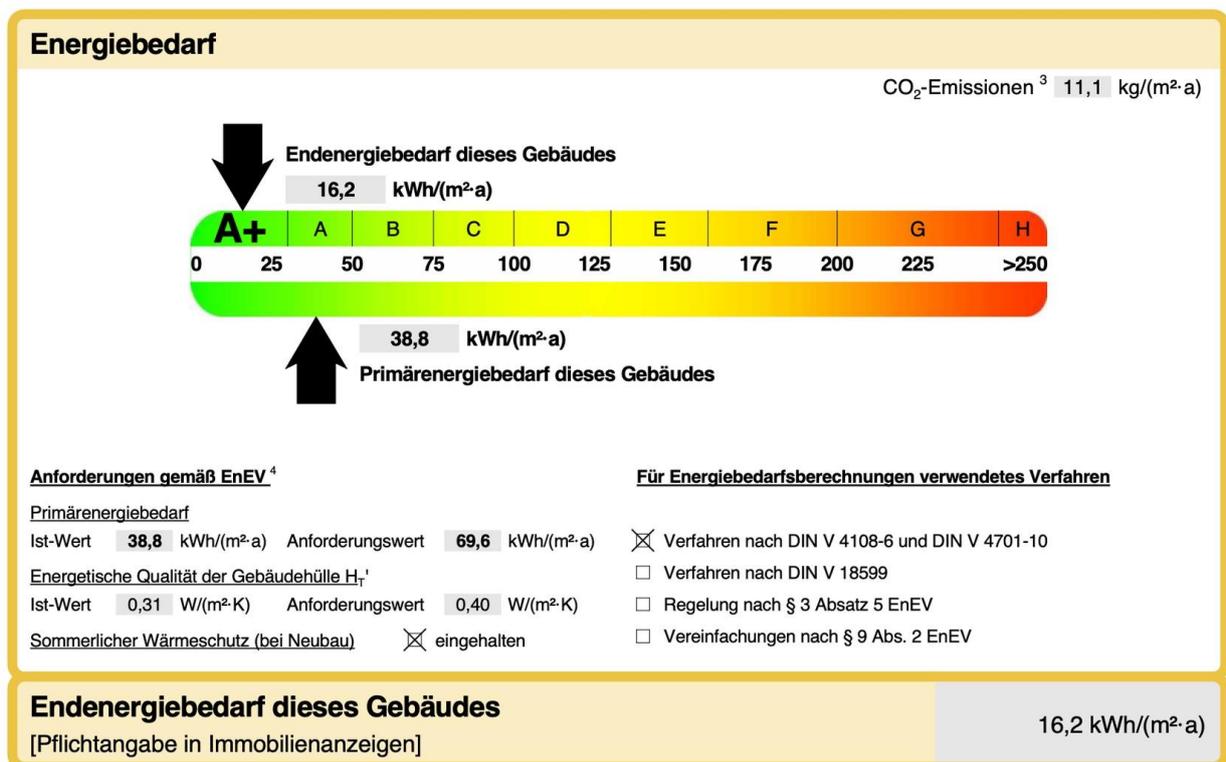


Gartenhaus



Gartenhaus

# Exposé - Galerie



Energieausweis

# Exposé - Grundrisse

