

14513 Teltow

KAUFOBJEKT

LUXURIÖSE PENTHOUSE-WOHNUNG

Luxuriöse Penthouse-Wohnung - Neuwertig

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

ÜBERBLICK

Wohnung Haus B	WE 29
Baujahr	2023
Wohnfläche ca.	159 m ² - 4 Zimmer
Wohn-/Nutzfläche	209 m ² mit Terrasse
Miteigentumsanteile	218,11 / 10.000
Grundstücksgröße ca.	4.780 m ²
Lage	Staffelgeschoss (3. OG)
Monatliches Wohngeld	309,00 € inkl. HeizkostenVZ
Energieeffizienzklasse	A+ - 16 kWh/(m ² *a)
Ausstattung	Luxuriös, hochwertige Einbauten
Zustand	Sehr gut - neuwertig
Stellplatz / Garage	2 Tiefgaragenstellplätze
Bezugsfrei	Nach Vereinbarung

KAUFPREIS

775.000,- € Wohnung
50.000,- € div. Einbauten
29.000,- € Stellplatz 31
21.000,- € Stellplatz 14

875.000,- € GESAMTKAUFPREIS

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHR
PERSÖNLICHER
ANSPRECHPARTNER

Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203-30 51 30
E-Mail: info@fuchs-partner.de



Sebastian Wulsch

Mobil: 0151 - 223 70 137
E-Mail: s.wulsch@fuchs-partner.de

OBJEKTBESCHREIBUNG



Wir bieten Ihnen hier eine luxuriöse, im Jahr 2023 fertiggestellte Penthouse-Wohnung zum Kauf an. Sie liegt im obersten Geschoss/Staffelgeschoss des insgesamt dreistöckigen Gebäudes. Auf dem ca. 4.780 qm großen Grundstück befinden sich zwei Gebäude mit insgesamt 36 Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten. Sie bilden eine Eigentümergemeinschaft.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Kamin, drei weitere Wohnräume, ein hochwertiges Badezimmer mit Oberlicht und angeschlossener Sauna, einen Abstellraum, eine Diele sowie die herrliche, dreiseitig umlaufende, uneinsichtige Süd-West-Terrasse, die einen wundervollen Weitblick freigibt.

Die Wohnung bietet neben der voll ausgestatteten Einbauküche umfangreiche, maßgefertigte Einbaumöbel, die im Kaufvertrag inhaltlich und betragsmäßig separat ausgewiesen werden und somit zu einer reduzierten Grunderwerbsteuer beitragen können.

Die einladende Immobilie verfügt darüber hinaus über einen Kellerraum sowie zwei Tiefgaragenstellplätze. Ein Fahrstuhl verbindet dabei alle Ebenen von der Tiefgarage bis zum Staffelgeschoss. Ein großer Fahrradkeller steht zur allgemeinen Verfügung.

Der moderne Ausführungsstandard mündet in der attraktiven Energieeffizienzklasse A+!

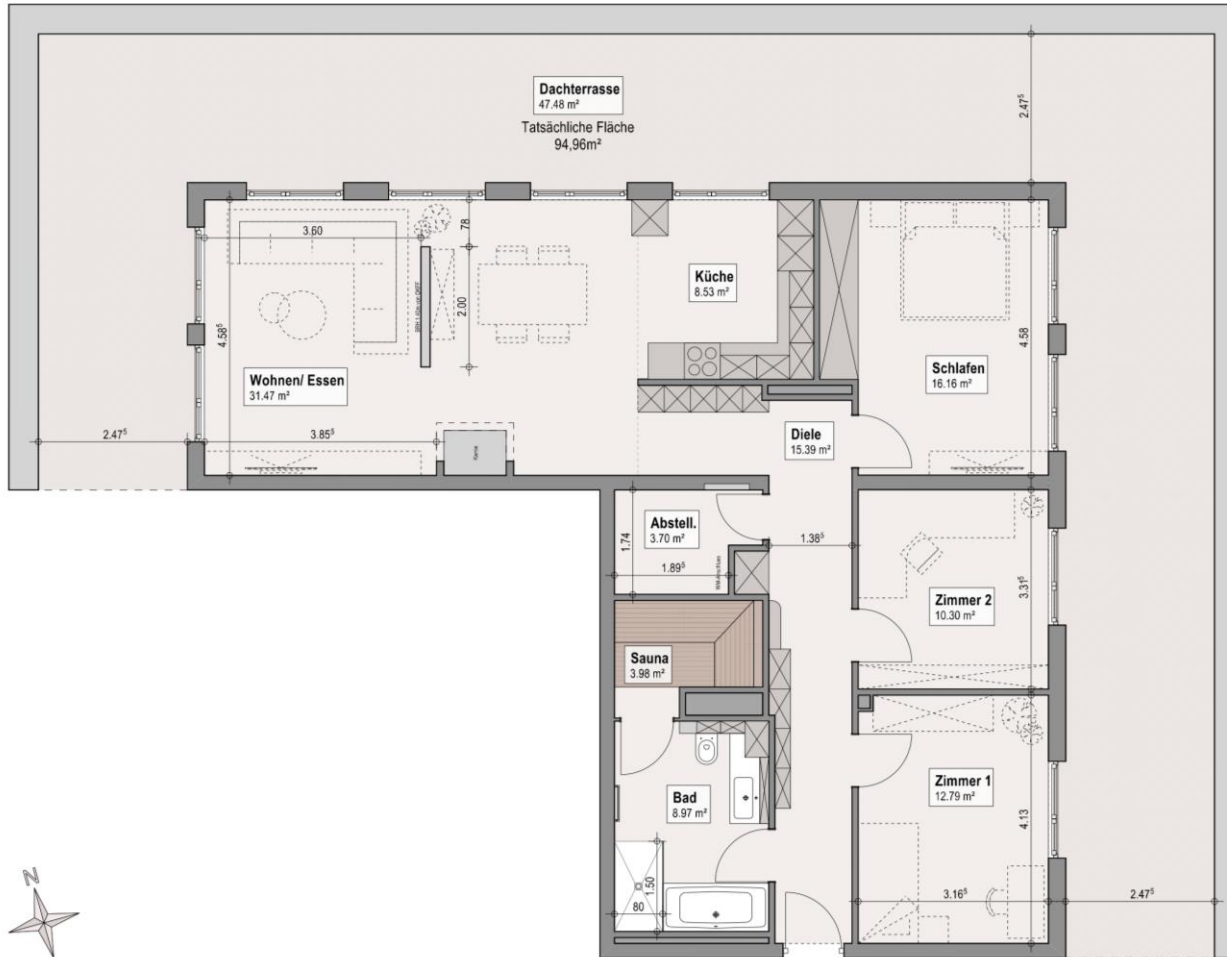
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stehen wir Ihnen gerne für eine Innenbesichtigung zur Verfügung.

AUSSTATTUNGSDetails



Heizung	Zentral über Wärmepumpe mit Gas-Brennwert-Kaskade, Fußbodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Zentral
Bodenbeläge	Parkett, großformatige Fliesen im Bad
Bad	Badewanne und bodentiefe Dusche, Sauna, Handtuchheizkörper; ein hochwertiger Waschbecken-Unterbau-Schrank und die Oberschränke sind Maßanfertigung
Küche	Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
Abstellraum	HWR innerhalb der Wohnung und Kellerraum
Balkon/Terrasse	Sehr große Süd-West-Dachterrasse, elektrische Markise
Sonstiges	Elektrische Rollläden, Kamin (Gas), hohe Türen, Fahrstuhl vom KG in alle Etagen ...
Einbaumöbel	Umfangreiche, maßgefertigte Einbaumöbel
Zustand	Neuwertig
Kfz-Abstellplätze	Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragenstellplätze

GRUNDRISS



Die Zeichnungen sind anhand der ursprünglichen Planung erstellt worden. Abweichungen von der tatsächlichen Bauausführung sind möglich. Die genauen Maße sind im Objekt zu prüfen. Die resultierenden Flächenmaße sind daher nicht verbindlich.

Die Fläche der Terrasse von rd. 95 m² Nutzfläche wurde zur Hälfte in die Wohnfläche eingerechnet

Staffelgeschoss (3. OG)
Wohnfläche ca. 159 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt ca. 206 m²

LAGEBESCHREIBUNG

Mit derzeit etwa 28.000 Einwohnern ist Teltow die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Potsdam-Mittelmark des Bundeslandes Brandenburg. Im Norden wird Teltow durch den Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf, im Osten und Süden durch Großbeeren, im Westen durch Stahnsdorf und im Nordwesten durch die Gemeinde Kleinmachnow begrenzt.

Die Stadt Teltow ist mit ihren abwechslungsreichen Landschaften, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der hervorragenden Infrastruktur ein idealer Standort für Familien mit Kindern. Es gibt zahlreiche Erholungsplätze, wie z. B. den Teltowkanal und den August-Mattausch-Park. Die Teltower Altstadt lockt einerseits rings um den Kirchturm mit ihrem historischen Flair und zeigt andererseits eine architektonische Symbiose aus alt und neu.

Kita's, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung – Teltow bietet alles in der Umgebung. Hervorzuheben ist die Nähe zu den Autobahnanschlüssen A115 und A10 und auch die in den Nachbargemeinden vorhandenen internationalen Schulen.

**SCHÖN, GRÜN,
RUHIG UND
DOCH ZENTRAL**



Berlin, Potsdamer Platz | **ca. 23 Min. mit der S26 ab Teltow Stadt**



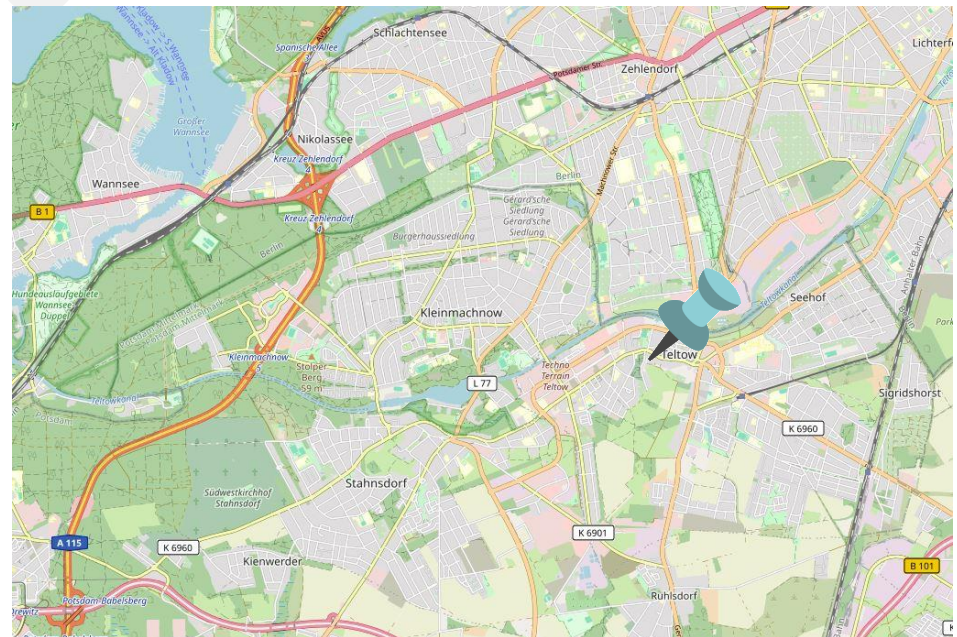
S-Bahn Teltow Stadt | **ca. 1,9 km ca. 7 min mit dem Rad**



Bus 621, 626 | **fußläufig erreichbar**



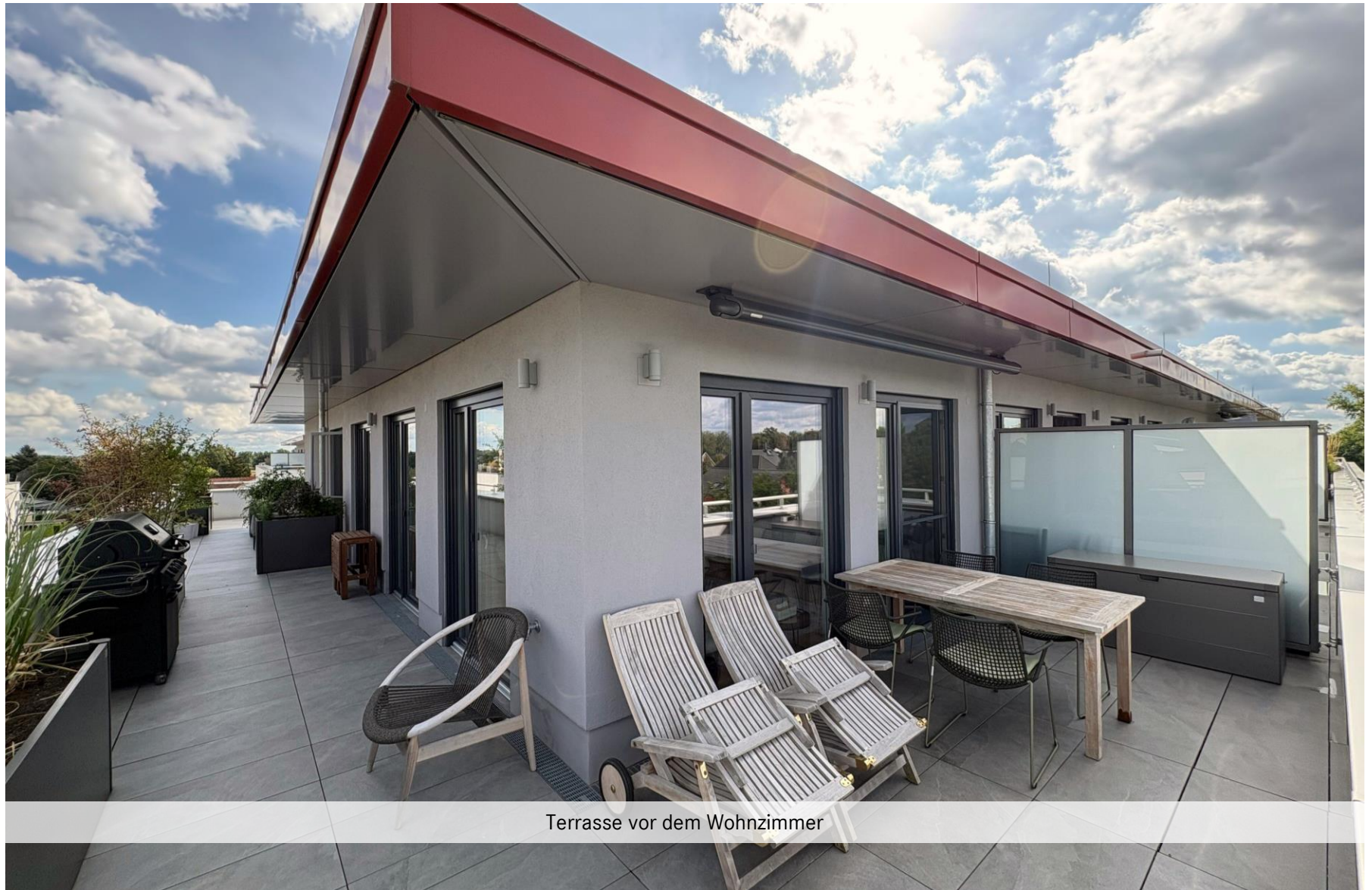
Flughafen BER ca. 25 km | **ca. 40 min mit dem Bus plus Regio**



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten – Lizenz Open Database License (ODbL)



Wohnzimmer mit Blick zur Küche



Terrasse vor dem Wohnzimmer



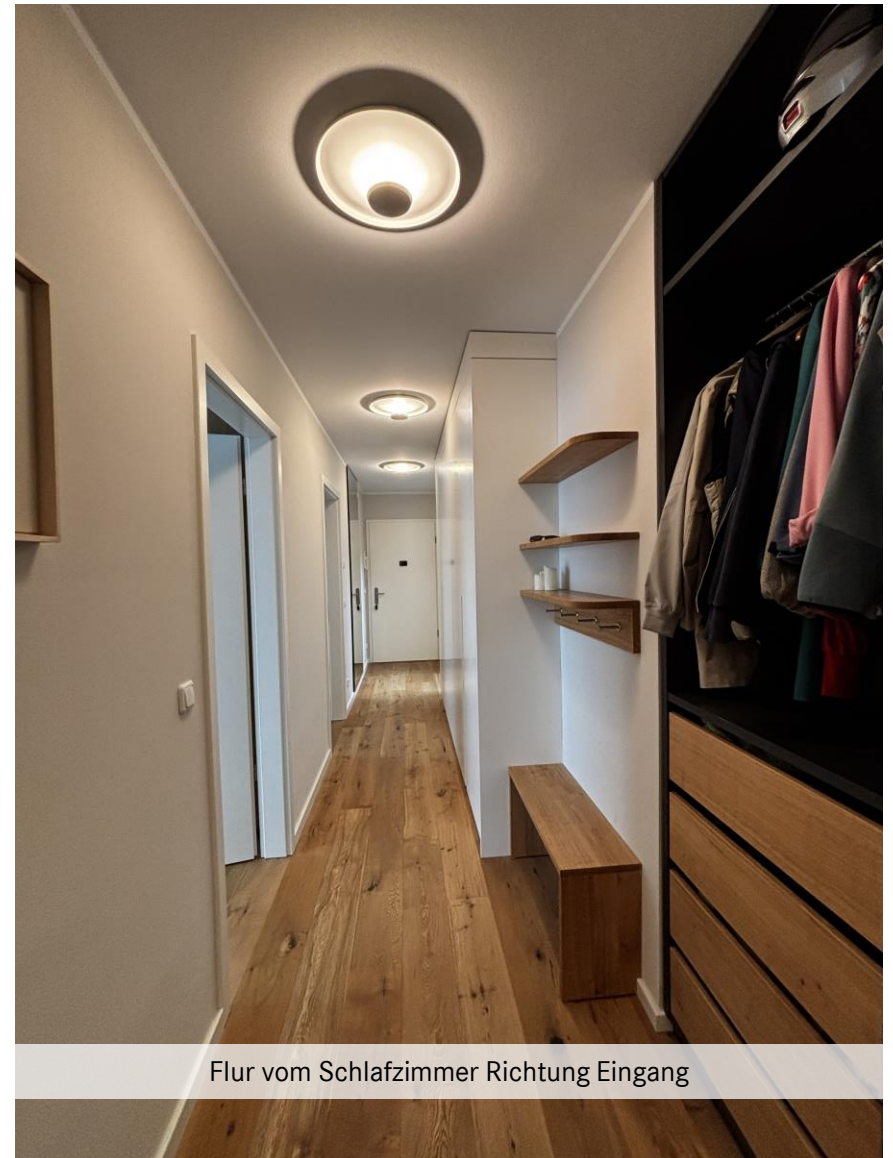
Esszimmer Richtung Wohnzimmer



Einbauküche mit Markengeräten



Flur vom Wohnzimmer Richtung Schlafzimmer



Flur vom Schlafzimmer Richtung Eingang



Schlafzimmer



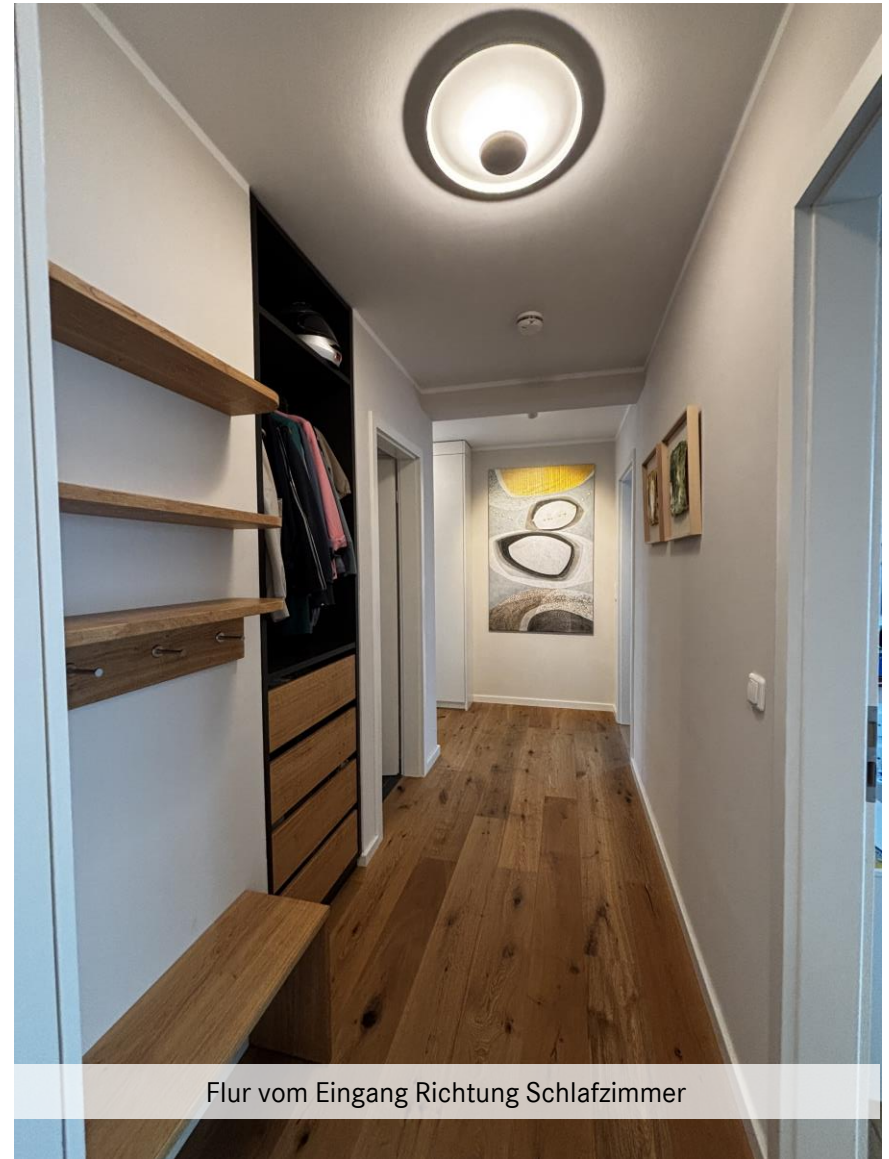
Schlafzimmer



Mit maßgefertigten Einbauschränken und aufwändigem Innenleben



Schlafzimmer





Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



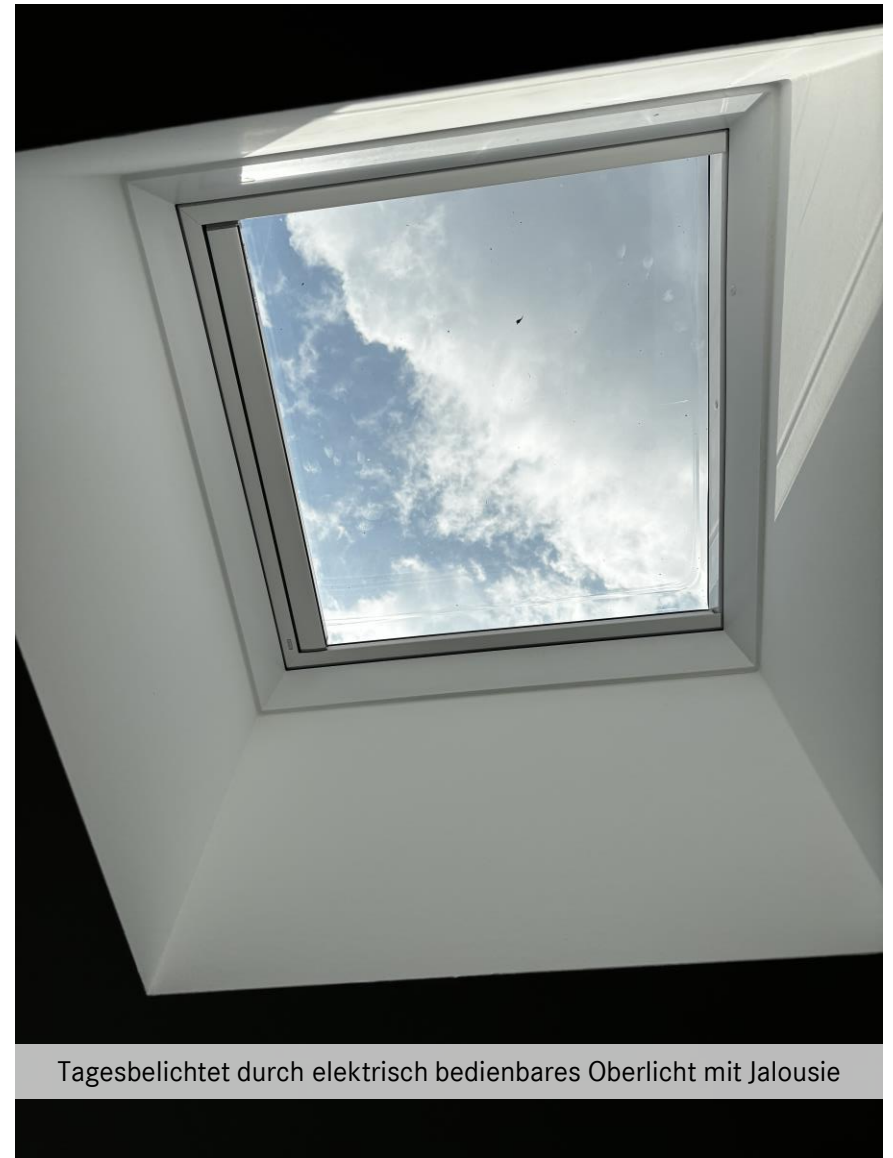
Kinderzimmer 1



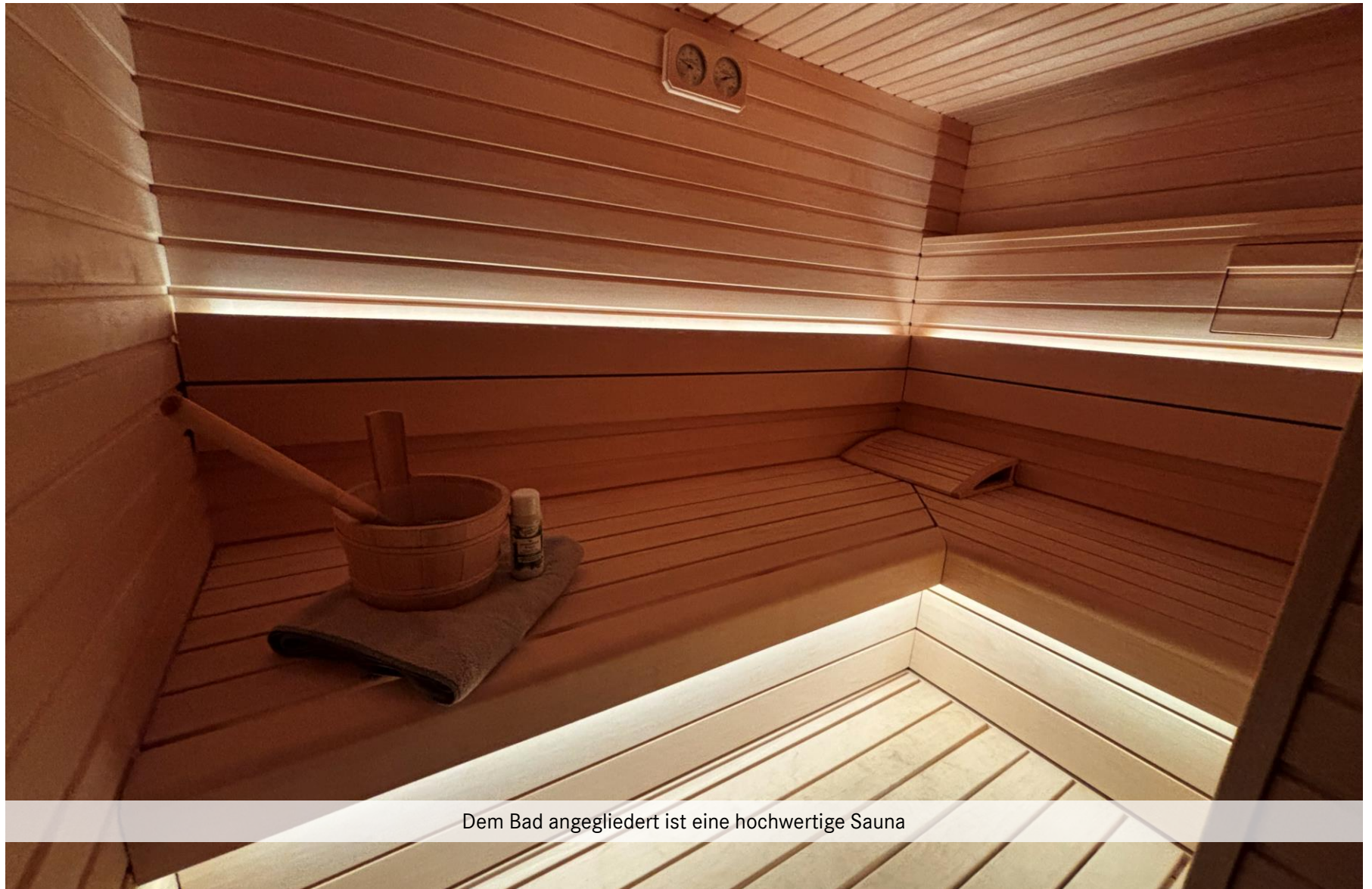
Einladendes Badezimmer mit großer Dusche mit Regendusche und Badewanne



Auch hier maßgefertigte Möbel



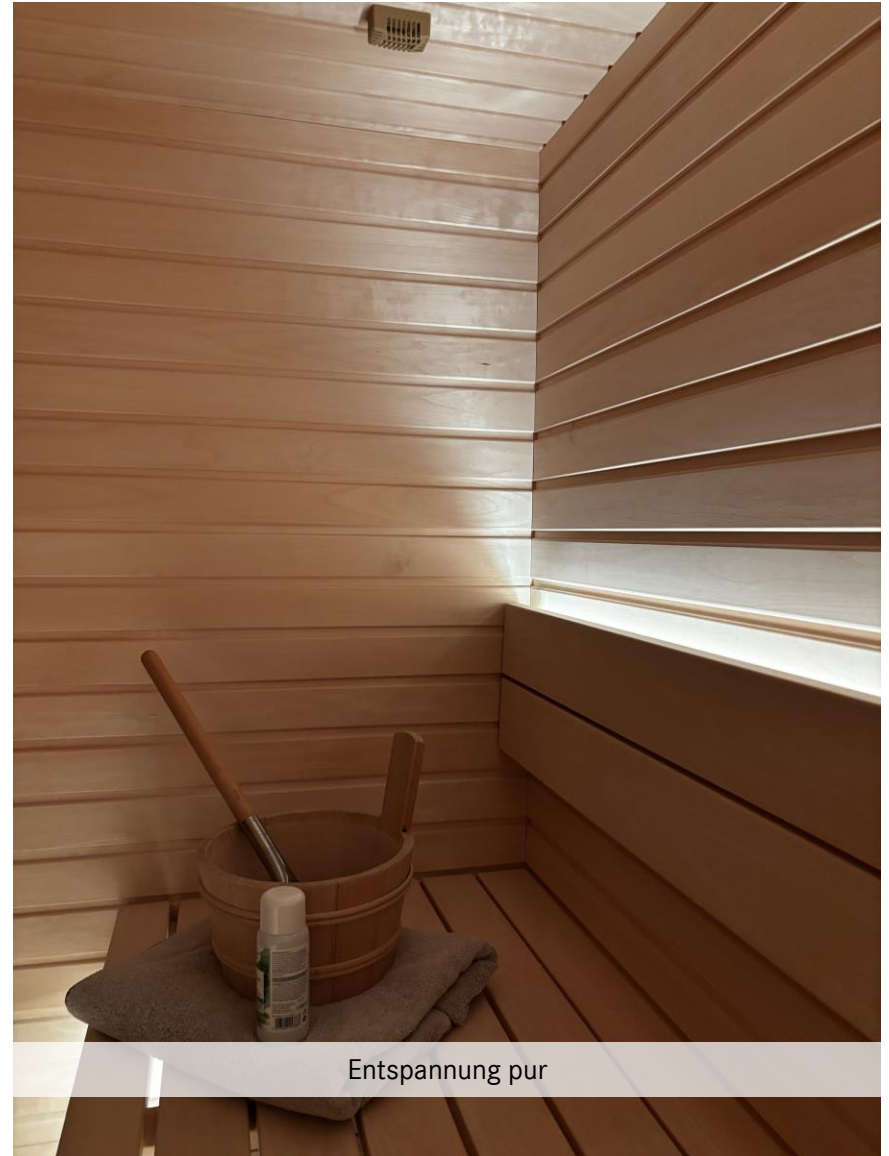
Tagesbelichtet durch elektrisch bedienbares Oberlicht mit Jalousie



Dem Bad angegliedert ist eine hochwertige Sauna



... mit individueller Beleuchtungsmöglichkeit



Entspannung pur



Hauptterrasse zur Süd-West-Seite mit elektrisch betriebener Sonnenmarkise



GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

HAFTUNGSVORBEHALTE

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.
Wir freuen uns auf Sie!



IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

Sebastian Wulsch



Telefon

0151 – 223 70 137



E-Mail

s.wulsch@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

