14513 Teltow

KAUFOBJEKT

BEZUGSFREIE WOHNUNG

Einladung in Ihr neues Zuhause – Sonnendurchflutete 4-Zimmerwohnung plus Tiefgarage

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

ANGEBOTSDETAILS

Wohnung und TG	4 Zimmer mit Balkon
Baujahr / Lage	2016 / 2. Obergeschoss
Wohnfläche ca.	119,28 m^2
Nutzfläche Kellerabteil ca.	7,36 m^2
Miteigentumsanteile WE - TG	145/10.000 – 12/10.000
Grundstücksgröße ca.	7.500 m^2
Grundsteuer p.a. WE / TG	233,33 € p.a. / 12,24 € p.a.
Monatliches Wohngeld mtl.	397,00 € inkl. HeizkostenVZ
Davon umlagefähig ca. mtl.	297,00 € inkl. HK und TG
Vermietet	Nein – wird bezugsfrei
Anteil an der Erhaltungsrücklage ca.	4.500,00 €
Monatliches Wohngeld TG	27,00 € BetriebskostenVZ
Energieeffizienzklasse	A / 37 kWh/(m^2*a) / KfW 55
Sonstiges	Provisionspflichtige Vermittlung durch die Hausverwaltung

KAUFPREIS INCL. STELLPLATZ

578.000,- €

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

KONTAKT

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

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

Beate Hesse
Mobil: 0176-151515 31
E-Mail: b.hesse@fuchs-partner.de

FUCHS+PARTNER DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wir bieten Ihnen eine lichtdurchflutete und sehr gut geschnittene 4-Zimmer-Etagenwohnung sowie einen Tiefgaranstellplatz zum Kauf an.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Diele von der aus Sie die 3 Schlaf-/Kinderzimmer, das tagesbelichtete Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche sowie das Gäste-WC erreichen, ebenso das Wohn-/Esszimmer. Dem Wohn-/Esszimmer angegliedert ist die halboffene, voll eingerichtete Küche mit angrenzendem Abstellraum, der zusätzlich auch aus der Diele betreten werden kann. Auf den großzügigen, nach Südwesten ausgerichteten Balkon gelangen Sie ebenfalls über das Wohn-/Esszimmer.

Die Wohnung liegt in der 2016 fertiggestellten Wohnanlage. Das Haus ist unterkellert. Zu jeder Einheit gehört ein separates Kellerabteil. Im Untergeschoss befindet sich auch die Tiefgarage, in dem der zu der Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz liegt. Das Haus ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet, der alle Ebenen verbindet. Sie gelangen also bequem von der Tiefgarage oder der Eingangsebene direkt zu Ihrer Wohnebene im 2. Obergeschoss. Das insgesamt 7.496 qm große Grundstück der Wohnanlage bietet auch eine Gemeinschaftsfläche mit einem großzügigen Spielplatz, der den Bewohnern und seinen Gästen zur Verfügung steht.

.

FUCHS+PARTNER HAUSBAU®
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV

AUSSTATTUNGSDETAILS

Heizung	Fernwärme - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
Warmwasser	Die Wohnung verfügt über eine „all-in-one“ Wohnungsübergabestation zur dezentralen Warmwassererzeugung und Heizungswärme-verteilung
Bodenbeläge	Fliesen in Küche, Bad, Gäste-WC und AR sonst Laminat Whitewashed Oak
Bäder/WC	Gäste-WC, Masterbad mit Dusche und Badewanne, Handtuchwärmer, Waschmaschinenanschluss; Markenausstattung
Küche	Großzügige, halboffene Küche mit Einbauküche incl. Einbaugeräten
Lüftung	Eigene kontrollierte Be-und Entlüftungs-anlage mit Wärmerückgewinnung
Fahrstuhl	Edelstahlfahrstuhl von der Tiefgarage-/Kellerebene bis zum Dachgeschoss
Sonstiges	Innenliegende Verschattungsrollos in den Wohnräumen, Video-Gegensprechanlage

FUCHS+PARTNER HAUSBAU®
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV

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.

Wohnfläche ca. 119,28 m²

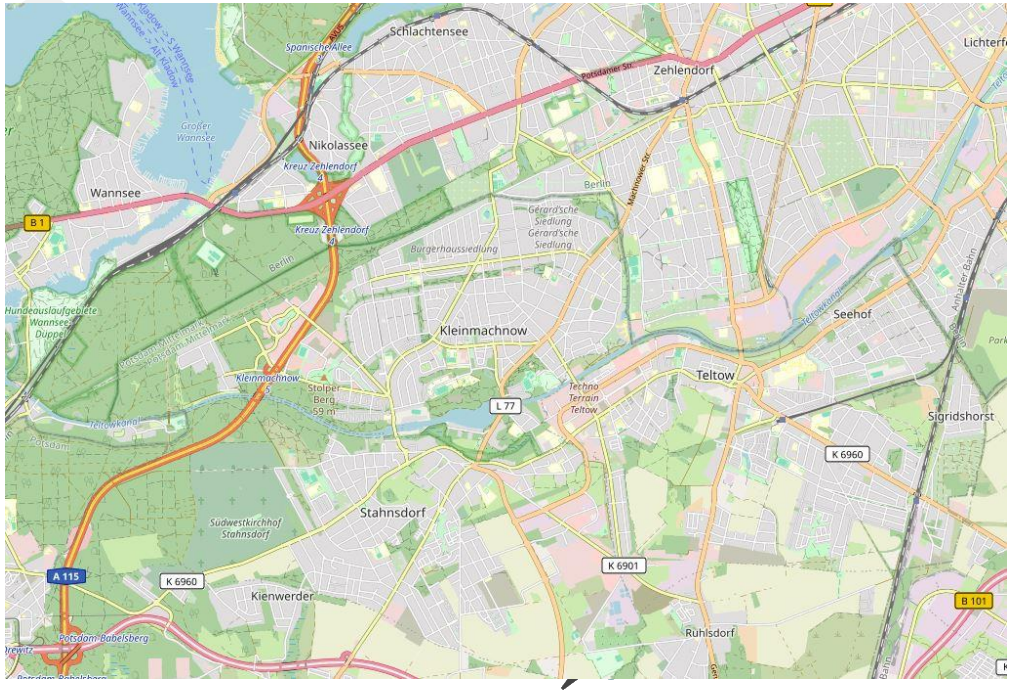
FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

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 anderseits eine architektonische Symbiose aus alt und neu.

SCHÖN, GRÜN, RUHIG UND DOCH ZENTRAL

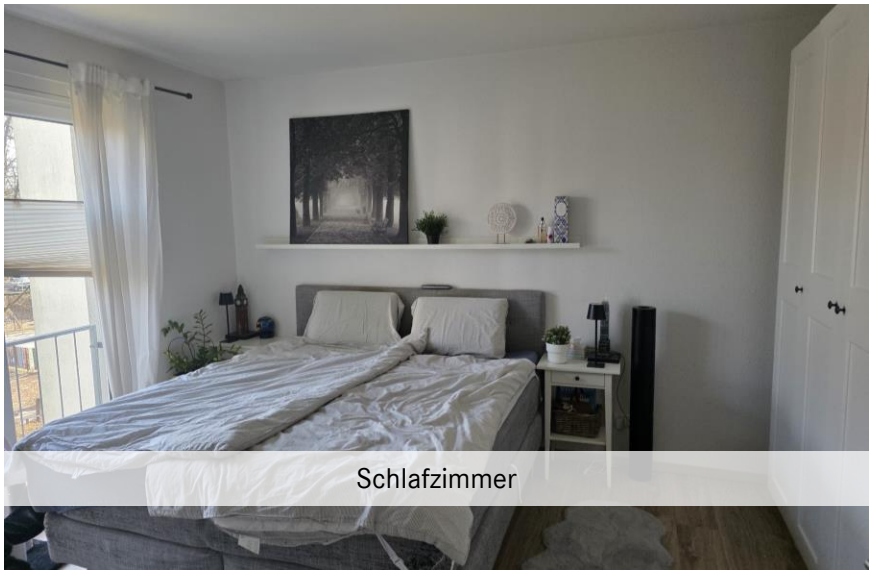


Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

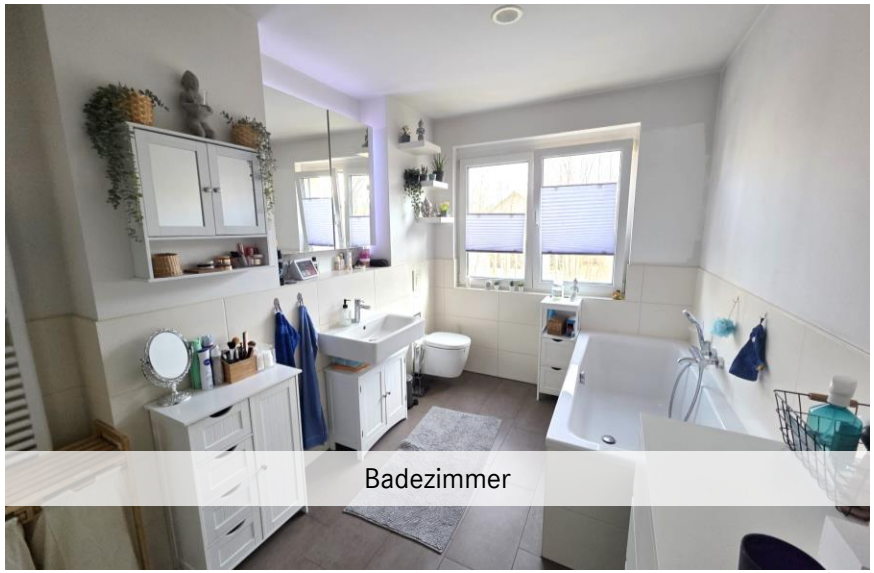
FUCHS+PARTNER DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Wohnzimmer

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Schnitt Kinderzimmer 2 einer Vergleichswohnung

Schnitt Wohnzimmer einer Vergleichswohnung

Südwest-Balkon

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Balkonansicht

Einladendes Treppenhaus

Tiefgarage

FUCHS+PARTNER DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

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 Einrichtungsablöse, 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

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

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

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse

Telefon 0176-151515 31 / 033203-30 51 30

E-Mail b.hesse@fuchs-partner.de

Website www.fuchs-partner.de

Fuchs GmbH | Machnower Busch 3 | 14532 Kleinmachnow