

VERKAUFT

Teltow

KAUF OBJEKT – BEZUGSFREI

KURZEXPOSÉ

Klein, aber fein – Einfamilienhaus auf sonnigem Grundstück

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIV HAUSBAU®

ANGEBOTSDetails

Freistehendes Einfamilienhaus	Gepflegtes unterkellertes Haus mit 5 Zimmern incl. ausgebautem Spitzboden
Baujahr	2000
Wohnfläche	Ca. 114 m ² im EG, OG und Spitzboden
Nutzfläche	Ca. 52 m ² im KG
Zustand	Fortlaufend instandgehalten
Grundstücksgröße	272 m ² zzgl. Anteil am Weg
Lage	Südwestlage in reinem Wohngebiet, zentral und ruhig
Bezugsfrei	Sofort / nach Absprache
Vermietet	Nein
Stellplatz / Garage	1 Carport mit Wallbox, 1 Stellplatz
Sonstiges	Alarmanlage, Kamin, Küchenmöbel, Sauna, 2 Terrassen, Gerätehaus, Brunnen für Gartenbewässerung

KAUFPREIS

VERKAUFT

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

OBJEKTBESCHREIBUNG



Dieses freistehende, unterkellerte Einfamilienhaus liegt nur einen Steinwurf von der südlichen Berliner Stadtgrenze entfernt auf einem kleinen, sehr gepflegten Grundstück mit Südwest-Ausrichtung. Es handelt sich um ein im Jahr 2000 fertiggestelltes Gebäude, das in Massivbauweise errichtet wurde. Es ist voll verkleinert.

Über den kleinen Flur gelangt man in die eingerichtete Küche, das Gäste-WC sowie das schöne Wohnzimmer, das über einen Kamin verfügt und Zugang zur großen Terrasse ermöglicht.

Von der Diele führt die Treppe ins Obergeschoss und weiter in den ausgebauten Spitzboden. Im OG liegen 3 relativ gleichwertige Zimmer sowie das Badzimmer. Im Spitzboden befindet sich ein weiterer großer Raum mit einem herrlichen Weitblick.

Das Kellergeschoss verfügt über einen geräumigen Flur sowie einen Raum mit WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, in dem auch die Übergabestation für die Fernwärme untergebracht ist. Im danebenliegenden Hausanschlussraum befindet sich auch eine Saunakabine und eine Dusche sowie ein Ausgussbecken. Weiterhin befinden sich im Kellergeschoss ein Hobbyraum sowie ein Kellerraum.

Der kleine Garten ist liebevoll angelegt und sehr gepflegt. Es gibt eine große Terrasse mit Markise am Wohnzimmer für Sonnenanbeter sowie eine kleine, schattige und gemütliche Pergola neben dem Haus. Der Carport, der Stellplatz und das Gerätehäuschen runden das Angebot ab.

LAGEBESCHREIBUNG

Mit derzeit etwa 27.000 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.

Die Entfernung zu diversen Buslinien und zur S-Bahnlinie S25 mit direkter Verbindung in die City von Berlin liegt nur ca. 550 m vom Objekt entfernt. Der Bahnhof Teltow mit Regionalverbindungen und diversen Buslinien ist mit dem Fahrrad in nur rd. 9 (ca. 2,3 km) erreichbar.

ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT



17 km bis zum Zentrum Berlins | 25 min mit der S-Bahn S25



550 m bis zum S-Bahnhof S25/S26 | 7 min zu Fuß



550 m bis zu div. Buslinien am S-Bahnhof Teltow | 7 min zu Fuß



25 km bis zum Flughafen BER | 30 min mit dem Auto



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

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!



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

