



Objektnummer 1251

Teltow - Feldrand-, Wald- und Ortsrandlage: Großes Einfamilienhausgrundstück in Teltow, B-Plan vorhanden...

Eckdaten

Kaufpreis

650.000,00 €

Provision

3,57 % vom Angebotspreis (inklusive 19 % Umsatzsteuer) inkl.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Nutzfläche	201,6 m²
Grundstücksfläche	1.342,0 m²
Gesamtfläche	260,9 m²
Grundstücksfront	27,5
Anzahl Stellplätze	2,0
Teilbar ab	1.342,0 m²
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Immobilie liegt im Ortsteil Ruhlsdorf, am südlichen Rand Teltows. Der Regionalbahnhof Teltow (RE3, RE4, Bus 600, 601, 704, BER2, X1) liegt 5,8 km und der S-Bahnhof Teltow Stadt (S25, S26, Bus 600, 601, 625, 704, BER2, X1) 3,8 km entfernt. Der Bus 601 sowie der Expressbus X1 fahren direkt nach Potsdam. Mit der Regionalbahn RE4 ist man sehr schnell im Zentrum von Berlin (Bahnhof Südkreuz ca. 9 Minuten, Potsdamer Platz ca. 11 Minuten, Berlin Hauptbahnhof ca. 15 Minuten). Den Flughafen BER erreicht man mit dem PKW in knapp 30 Minuten. Im Umkreis von rund 2 km finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Bau- und Pflanzenmärkte, Restaurants). Zahlreiche weitere Geschäfte finden sich in der Innenstadt Teltows in rund 4 km Entfernung.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Objektbeschreibung

Das großzügige Endgrundstück liegt in einer ruhig gelegenen Anliegerstraße, in beliebter Lage von Teltow. Das gewachsene Umfeld ist geprägt von attraktiven Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie gepflegten Gärten. Die direkte Nachbarschaft ist ansprechend/ideologisch.

Das Grundstück befindet sich in unbebauter Feldrandlage in einem allgemeinen Wohngebiet und bietet dadurch zur Grundstücksseite einen wunderbaren Weitblick ohne Nachbarbebauung.

Das Grundstück ist insoweit aktuell noch nicht bebaut bzw. ist zur Bebauung vorbereitet (keine störende Bepflanzung).

Entlang der Straße liegen alle erforderlichen Anschlüsse (Strom, Telefon, Wasser und Abwasser) an. Die innere Erschließung des Grundstücks hat im Rahmen der Neubebauung zu erfolgen.

Die Bebauung des direkten Nachbargrundstücks ist inzwischen nahezu abgeschlossen, weswegen in naher Zukunft nicht mehr mit störendem Baulärm in direkter Nähe zu rechnen ist.

Die Bauplanung der aktuellen Eigentümer, die auf Wunsch einschließlich der Bauantragsunterlagen übernommen werden kann, hat ein vollunterkellertes Einfamilienhaus (Erd- und Kellergeschoss) mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 260 m² und einer Wohnfläche von ca. 96 m² sowie zwei Stellplätze vorgesehen.

Laut Bebauungsplan sind jedoch zwei Vollgeschosse in offener Bauweise zulässig (Geschossflächenzahl: 0,4). Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die maximal zulässige Traufhöhe 4 m und die maximal zulässige Firsthöhe 7,5 m beträgt. Ein Zweifamilienhaus ist zulässig, ein Doppelhaus ist nicht zulässig. Bei maximaler Grundstücksausnutzung gemäß Bebauungsplan ist eine Gesamtwohnfläche von ca. 270 m² möglich.

Die Verkäufer haben sich im Interesse des Käufers dazu entschieden, dass Grundstück bauträgerfrei anzubieten, damit dem Käufer die freie Auswahl obliegt, mit welchem Bauunternehmen er zusammenarbeiten möchte.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- *Eckgrundstück an Bebauungsgrenze*
- *Äußere Erschließung (straßenseitig) abgeschlossen*
- *Feld- bzw. Waldrandlage*
- *Keine störenden/geschützten Bäume*
- *Kein Abriss erforderlich*
- *Kurzer Erschließungsweg*

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese, unser Impressum, eine Ausfertigung unserer Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

Zwar muss nach § 16 Abs. 2 Satz 1 EnEV 2013 der Verkäufer dem potenziellen Käufer spätestens bei der Besichtigung des Objekts einen Energieausweis bzw. eine Kopie vorlegen und unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages den Energieausweis bzw. die Kopie übergeben, allerdings ist ein Absehen von dieser Pflicht für den Abrissfall möglich. Laut EnEV 2007 gilt: 'Wird ein Gebäude im Hinblick auf einen bevorstehenden Abriss veräußert, wäre es offensichtlich zweckwidrig, einen Energieausweis zu verlangen. Dazu bedarf es keiner ausdrücklichen Regelung. (vgl. BR-Drs. 282/07, S. 121)'

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)