



Objektnummer 750

**Teltow - Bauträgerfrei - Ruhige Lage, gewachsenes Wohngebiet**

### **Eckdaten**

<b>Grundstücksfläche</b>	<b>742,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfront</b>	<b>16,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Nach Vereinbarung</b>

### **Energieausweis**

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Die Immobilie befindet sich in einer reinen Anliegerstraße in zentraler Lage in Teltow. Vor dem Haus gibt es für Besucher ausreichend Parkmöglichkeiten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Nicht nur mit dem Auto, auch mit dem öffentlichen Verkehr besteht eine gute Anbindung. Die S-Bahn-Haltestelle 'Teltow Stadt' ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar (S25). Ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind die Buslinien 600, 601, 620, 625, 704 SXF2 (Flughafenlinie) und X1. Mit der S-Bahn- besteht ein Direktanschluss an den Potsdamer Platz, das Brandenburger Tor sowie die Friedrichstraße, mit dem Bus besteht eine Direktanbindung an Potsdam. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Ein Gymnasium ist ebenfalls zu Fuß gut erreichbar. Der Flughafen Schönefeld ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten gut erreichbar.*

### **Objektbeschreibung**

*Das Grundstück befindet sich in einer ruhig gelegenen Anliegerstraße in zentraler Lage in Teltow. Es ist grundsätzlich teilbar und eignet sich zur Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern, einem Doppelhaus oder drei Reihenhäusern. In der direkten Umgebung, die überwiegend mit attraktiven Einfamilienhäusern bebaut ist, gibt es kaum noch unbebaute Grundstücke. Die Straßenseite dieses Grundstücks ist mit einem kleinen Einfamilienhaus bebaut, die Grundstücksrückseite mit verschiedenen Nebengebäuden, die jeweils abgerissen werden können. Das Grundstück ist zur Straßenseite mit einem Metallzaun und zu den Nachbargrundstücken mit Holztrennwänden bzw. Hecken eingefriedet. Auf dem Grundstück befinden sich keine geschützten Bäume, die vor einer Neubebauung entfernt werden müssen. Da das Grundstück bereits bebaut ist, liegen alle Medien (Gas, Strom, Telefon- und Kabelanschluss sowie Wasser- und Abwasser) bereits an. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, das vorhandene Einfamilienhaus zu erhalten und zu sanieren. Jedoch empfiehlt sich zur optimalen Ausnutzung der baulichen Möglichkeiten der Abriss sowie eine Neubebauung. Die Grundstücksausrichtung ermöglicht Terrassen in Südwestausrichtung. Für den Abriss der vorhandenen Bausubstanz liegt uns ein Angebot vor. Die Abrisskosten werden je nach Wunsch des Käufers vom Verkäufer getragen oder vom Kaufpreis erlassen.*

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen

## **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 sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: [www.estate-moments.de](http://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.***

**estateMoments GmbH**

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

<https://estate-moments.de>  
Online ansehen