



Objektnummer 912

Ruhlsdorf - Neubau-Einfamilienhaus in familienfreundlicher, ruhiggelegener Umgebung

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Wohnfläche	130,8 m²
Grundstücksfläche	461,0 m²
Grundstücksfront	17,2
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Fussboden
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nord
Möbeliert	Möbeliert
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Rolladen	
Dachform	Satteldach
Bauweise	Fertigteile
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04.09.2025
Energiekennwert	52,90 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B (= 50, Niedrigenergiehaus)
Baujahr	2016

Objektbeschreibung

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

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

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

Lage

Das Neubau-Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Lage von Teltow. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bieten mehrere Supermärkte in der näheren Umgebung. Unter anderem ein ALDI, ein LIDL, eine Bäckerei und eine Apotheke. Der Regionalbahnhof (RE3 und RE4, Bahnhof Teltow) befindet sich in ca. 2,6 km Entfernung mit Anbindung an die Buslinien 600, 601, 620, 704, X1 und die Flughafenlinie SXF2 nach Schönefeld. Der Bus 601 sowie der Expressbus X1 fahren direkt in das Potsdamer Zentrum. Die Regionalbahn RE4 erreicht den Bahnhof Berlin-Südkreuz in ca. 9 Minuten, den Potsdamer Platz in ca. 11 Minuten und den Berliner Hauptbahnhof in ca. 15 Minuten und bietet damit eine ideale Anbindung an das Zentrum der Hauptstadt Berlin.

Objektbeschreibung

Das Neubau-Einfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und ruhig gelegenen Anliegerstraße von Teltow. Im Jahr 2016 wurde das Haus fertig gestellt und befindet sich damit in einem neuwertigen Bauzustand. Die Eigentümer haben den Bau des Hauses fortlaufend begleitet und modern mitgestaltet. Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse. Die bodentiefen und abschließbaren Fenster sorgen für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Der Terrassenbereich und die Außenanlage (Pkw-Stellplatz) sind zum aktuellen Stand noch nicht fertig gestellt und können deshalb noch individuell gestaltet werden.

Im Obergeschoss befinden sich neben dem Hauptbad noch drei weitere Zimmer, die wahlweise als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Alle Räume sind mit moderner Fußbodenheizung ausgestattet. Das Haus verfügt außerdem über ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Im Kaufpreis sind neben der neuen Einbauküche auch zwei vorhandene Einbauschränke enthalten.

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

- Garten
- Terrassenbereich
- zwei Stellplätze
- Ralläden
- Fußbodenheizung
- Dad mit Fenster
- Tgeslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Kunststofffenster mit Wärmeschutz
- Vinyl- und Fliesenboden
- DSL-Anschluss

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. 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.

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](#)

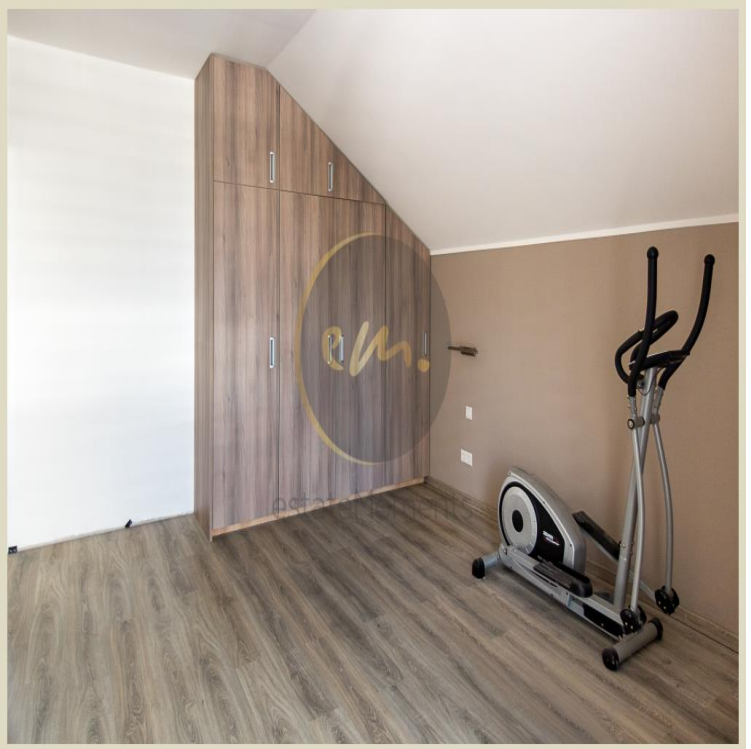


estateMoments GmbH

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](#)



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](#)