



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Teltow bei Berlin

Kaufpreis:
205.000 EUR

PLZ 14513

Baujahr 1997

Objektart Bestand



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	55
Anzahl der Zimmer	2 bis 5
Wohnfläche der Wohnungen	50 bis 116 QM
Anzahl der TG-Stellplätze	31
Anzahl der Aussenstellplätze	24
Kaufpreise	205.000 € bis 399.000 €

Besonderheit Keine Käuferprovision. Auf Wunsch können die Wohnungen auch renoviert verkauft werden. Die Kosten für eine normale Renovierung liegen bei 300 € pro QM und für eine sehr hochwertige Renovierung ca. 450 € pro QM. Sie als Käufer müssen sich um nichts kümmern, die komplette Abwicklung übernimmt der Verkäufer. Selbstverständlich gibt es auch zu jeder Art der Renovierung eine Musterwohnung, die Sie sich ansehen können.

Verkaufsstart Anfang 2021

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		205.000 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.075,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	13.325,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.025,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,50 %	17.425,00 EUR
Gesamtkosten:		222.425,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

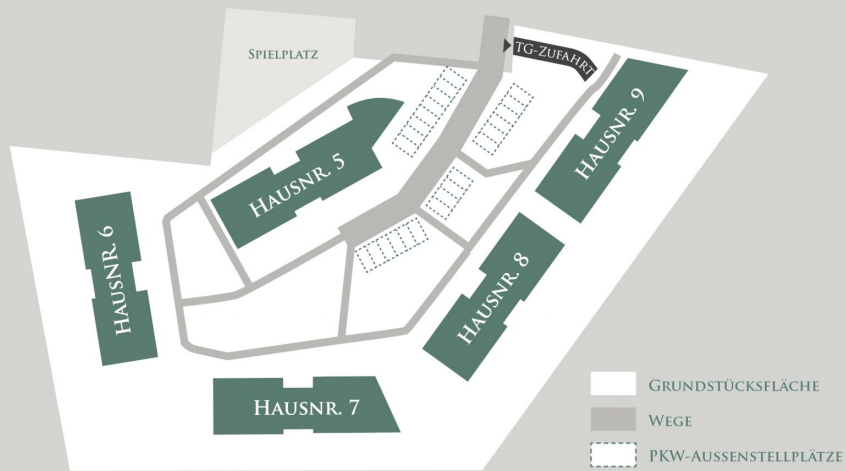
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Vormerkung

Lassen Sie sich jetzt vormerken (immobilie@marco-mahling.de) und wir informieren Sie über den Vertriebsstart.

Zum Berliner Umland

Der Speckgürtel rund um die Bundeshauptstadt Berlin boomt immer weiter. Von der engen Großstadt ins grüne, gesunde und ruhige Umland. Immer mehr Menschen, vorrangig Familien, ziehen von Berlin nach Brandenburg.

Insgesamt leben in den Städten und Gemeinden des Berliner Speckgürtels knapp über eine Millionen Menschen. Manche Kommunen verzeichnen sogar seit Jahren Rekordwachstumsraten.

Neben der beschaulicheren Lebenssituation fern des Großstadtrubels ist für viele Zuzügler ins Umland für allem aber auch der Immobilienkaufpreis entscheidend. Während in Berlin die Kaufpreis weiter steigen, sind Immobilien im Umland weiterhin für viele noch bezahlbar. Zudem dienen die kurzen Arbeitswege nach Berlin und Potsdam für viele Berufspendler die Möglichkeit ein Leben im Grünen und den Job in der Großstadt zu vereinen.

Zu Teltow

Im Grünen wohnen und in der Stadt arbeiten, das ist in Teltow definitiv möglich. Teltow ist mit rund 27.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Sie liegt direkt am südwestlichen Stadtrand von Berlin. Der überdurchschnittliche Zuwachs beweist, dass die Stadt Teltow längst kein Geheimtipp mehr ist. Die Nähe zu Berlin und Potsdam sowie die hervorragende Anbindung machen die Stadt attraktiv und reizvoll.

Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie sozialen Einrichtungen (Schulen, Kitas) und Dienstleistungsunternehmen sind gegeben, tragen zu einer hohen Lebensqualität bei und gewähren eine ideale Infrastruktur. Die Stadt steht seit dem Jahr 1997 unter Denkmalschutz und besticht durch seine gelungene Mischung aus historischer und moderner Architektur. Als „Grüne Oase“ im Speckgürtel ist Teltow ein beliebter Wohnort und gleichzeitig ein zentraler Standort für High-Tech Unternehmen und Forschungseinrichtungen.

Darüber hinaus ist hier der Wohnraum noch bezahlbar, betrachtet man die Immobilienpreise aus den benachbarten Orten Zehlendorf, Kleinmachnow oder Potsdam.

- Einwohnerzahl: 26.992 in 2019
- Bevölkerungswachstum: 4,0 % (2018/2019)

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die nahegelegene Autobahnanbindung A 115 welche teilweise auf der Strecke der Avus verläuft,



verbindet den Berliner Stadtring am Dreieck Funkturm (A 100) im Südwesten der Stadt mit dem Berliner Ring (A 10) am Dreieck Nuthetal. So gelangt man mit dem PKW bequem ins Stadtzentrum Berlin und in die umliegenden Stadtteile.

- ca. 17 KM nach Potsdam (Zentrum)
- ca. 21 KM zum Kurfürstendamm
- ca. 21 KM zum Berliner Hauptbahnhof

Öffentliche Verkehrsmittel

Einer der großen Vorzüge Teltows, ist der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV). Ob Bus, Regional- oder S-Bahn, mit jedem dieser Verkehrsmittel gelangt man auf kürzestem Wege in das nahegelegene regionale Umfeld. Der Regiobus verbindet Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf miteinander. Der S-Bahnhof Teltow (S25), welcher seit dem Jahr 2005 angebunden ist, fährt im 10-Minuten Takt. Komplettiert wird die Verkehrsinfrastruktur durch die Regionalbahnanbindung, die es den Nutzern ermöglicht innerhalb von wenigen Minuten von „Teltow Bahnhof“ beispielsweise die wichtigen Verkehrsknotenpunkte Berlins und im Umland zu erreichen.

- ca. 25 Minuten am Potsdamer Platz
- ca. 28 Minuten am Berliner Hauptbahnhof

Zur Wohnanlage

Auf dem ca. 11.000 m² großen Grundstück befinden sich fünf vollunterkellerte Gebäudeteile inklusive Tiefgarage und 24 PKW-Außenstellplätze.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1997 errichtet und besteht aus insgesamt 55 Wohneinheiten, die sich vom barrierefreien Erdgeschoss mit Privatgarten bis hin ins zweite Obergeschoss (Dachgeschoss) mit großer Terrasse erstrecken.

In jedem der fünf Häuser befindet sich eine Maisonette (EG +1.OG) mit Terrasse oder Privatgarten und einer Gesamtgröße von circa 90 m².

In der Außenanlage befindet sich ein gemeinschaftlicher Spielplatz, der den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung steht sowie ein reichlicher Baumbestand wie z.B. Apfel- und Pflaumenbäume, Johannisbeersträucher und gepflegte Rasenflächen mit Gehwegen.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11