

Exposé

Dachgeschosswohnung in Teltow

Historischer Charme trifft modernen Luxus: Erstbezug mit Dachterrasse im Denkmal-Dachgeschoss



Objekt-Nr. **OM-323743**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:
Carsten Heinrich

Ritterstraße 23
14513 Teltow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1850	Summe Nebenkosten	250 €
Etagen	2	Mietsicherheit	5.550 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	110,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erleben Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse in diesem einzigartigen Dachgeschoss-Apartment in Teltow! Die stilvolle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Gebäude, das nach einer aufwendigen Sanierung im neuen Glanz erstrahlt. Als Erstbezug vereint die Wohnung historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet eine Atmosphäre, die keine Wünsche offenlässt.

Besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen oder geselligen Beisammensein einlädt – mit einem herrlichen Blick über die Dächer der Stadt. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss und besticht durch hohe, lichtdurchflutete Räume sowie original erhaltene Balkenelemente, die ein warmes und zugleich elegantes Ambiente schaffen.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung: Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche wird zum Mittelpunkt des Lebens, während drei weitere Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten für Schlafen, Arbeiten oder Hobbys bieten. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche sorgt für luxuriösen Komfort, und ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Dank der energieeffizienten Bauweise (Energieeffizienzklasse B) wohnen Sie nicht nur nachhaltig, sondern auch kostensparend. Die Kombination aus erstklassiger Ausstattung, historischem Flair und einem besonderen Wohngefühl macht dieses Apartment zu einem seltenen Juwel für anspruchsvolle Bewohner.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

****Lagebeschreibung:****

Die Wohnung befindet sich in der Ritterstraße 21 in Teltow, einer attraktiven und geschichtsträchtigen Stadt, die sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und idyllische Lage am südlichen Rand von Berlin auszeichnet. Die Lage kombiniert urbanes Wohnen mit ländlicher Ruhe und bietet somit das Beste aus beiden Welten.

Die Ritterstraße liegt in einem ruhigen und charmanten Wohnviertel, das geprägt ist von denkmalgeschützten Gebäuden und modernisierten Altbauten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie ärztliche Versorgung und Apotheken. Für Familien gibt es eine Auswahl an Kitas und Schulen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Teltow ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Berlin oder Potsdam. Darüber hinaus sorgt die Nähe zur B101 und zur A115 für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse ergänzen das Mobilitätsangebot und machen die Wohnung auch für Pendler äußerst attraktiv.

Erholungsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind ebenfalls in der Umgebung reichlich vorhanden. Der nahegelegene Teltowkanal lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Zahlreiche Parks und Grünflächen bieten Rückzugsmöglichkeiten für Naturliebhaber. Zudem sind kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen in der Region ein weiterer Pluspunkt dieser Lage.

Insgesamt bietet die Ritterstraße 23 in Teltow eine perfekte Balance zwischen historischem Charme, modernem Stadtleben und naturnahem Wohnen – ideal für Menschen, die ein ruhiges und stilvolles Zuhause in der Nähe der Hauptstadt suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

