

# Exposé

## Wohnung in Teltow

### 2-Zimmer-Apartment in moderner Wohnanlage in Teltow



Objekt-Nr. OM-328536

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

14513 Teltow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie aus dem Jahr 2018 handelt es sich um ein gut geschnittenes 2-Zimmer-Apartment des Hauses 2 der Wohnanlage, in der 1. Etage, das durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Das Apartment ist barrierefrei und mittels Fahrstuhl gelangen Sie bequem ins entsprechende Stockwerk.

Es erschließt sich Ihnen ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und direkt angrenzenden Balkon.

Das moderne Duschbad mit Fenster ist u.a. ausgestattet mit einer Regendusche und einem zusätzlichen Badheizkörper, geeignet zum Handtücher trocknen.

Auch das separate Schlafzimmer verfügt über einen Breitbandkabelanschluss.

Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche, ein Abstell-/Hausanschlussraum mit genügend Platz für eine Waschmaschine sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum.

## Ausstattung

Weiterhin ist das Apartment u.a. ausgestattet mit:

- Fussbodenheizung mit einzelnen Raumtemperaturreglern
- Fliesenböden bzw. hochwertigen Vinylböden in Holzoptik
- gespachtelten Decken, Wände tapeziert mit Malerflies, weiß angelegt
- Einbauküche ohne Kühl-/Gefrierkombination (Platz für autarkes Standgerät ist vorgesehen - Mieterseitig!)
- elektrischen Rollläden
- mehreren Datenanschlussdosen im Wohnbereich
- Breitbandanschlussdosen im Wohn- und Schlafzimmer
- einer Gegensprechanlage mit Bildfunktion

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Apartment ist vorzugsweise für eine Person geeignet, ggf. für ein Paar.

Zur Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages sind vom Mietinteressenten, nach vorheriger persönlicher Absprache mit dem Vermieter des Apartments, folgende Unterlagen einzureichen, die selbstverständlich vertraulich behandelt werden:

- Selbstauskunft
- Gehaltabrechnungen der letzten 3 Monate
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Ausweiskopie

Der Mietvertrag wird unbefristet mit einer Mindestmietdauer von vier Jahren abgeschlossen.

## **Lage**

Mitten in der brandenburgischen Stadt Teltow, gelegen zwischen Berlin-Lichterfelde/Zehlendorf und Potsdam, befindet sich die im Jahr 2018 fertiggestellte Wohnanlage "Mein Allee Quartier Teltow" mit 44 Wohnungen

in 3 Häusern auf einem Gelände mit erhalten gebliebenen, alten Baumbestand.

Dazu gehören 3 Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen, zudem Ladengeschäfte und genügend Stellplätze für Fahrzeuge.

Die Wohnanlage befindet sich zentral in der Stadt, an der Potsdamer Straße.

Viele Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenfalls Ärzte und Apotheke, Restaurants und viele Freizeitmöglichkeiten.

Teltow ist eine sich entwickelnde, stark wachsende Stadt, sehr begehrt im direkten Umland Berlins und verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Nahe der Wohnanlage, ca. 200 m entfernt befinden sich Bushaltestellen in Richtung Berlin und Potsdam. Den S-Bahnhof Richtung Berlin erreicht man nach ca. 1,5 km und ist von dort nach ca. 30 min in Berlin-Mitte. Autobahnanschlüsse, die BAB 115 und 103 sind jeweils ca. 6 km entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Duschbad 1

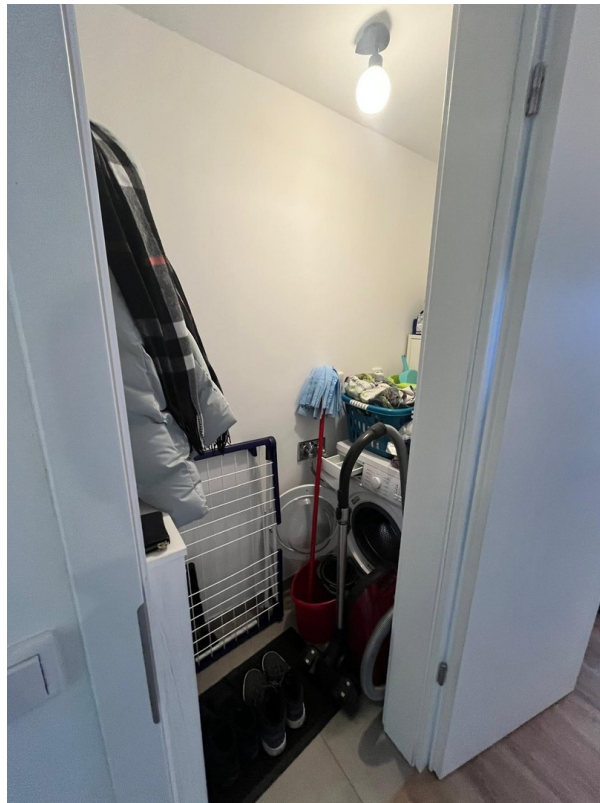


Duschbad 2

# Exposé - Galerie



Duschbad 3



Hauswirtschaftsraum



# Exposé - Galerie

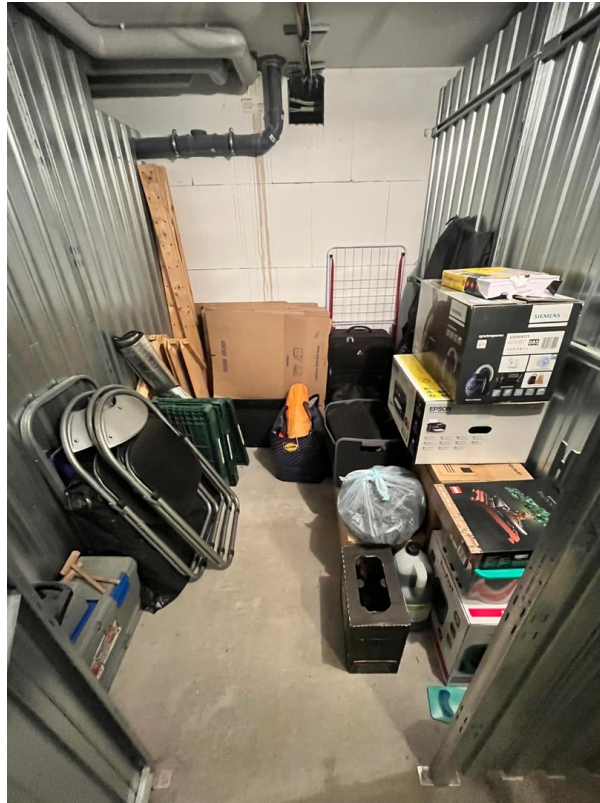


Balkon



Ansicht Balkon

# Exposé - Galerie



Keller



Stellplatz

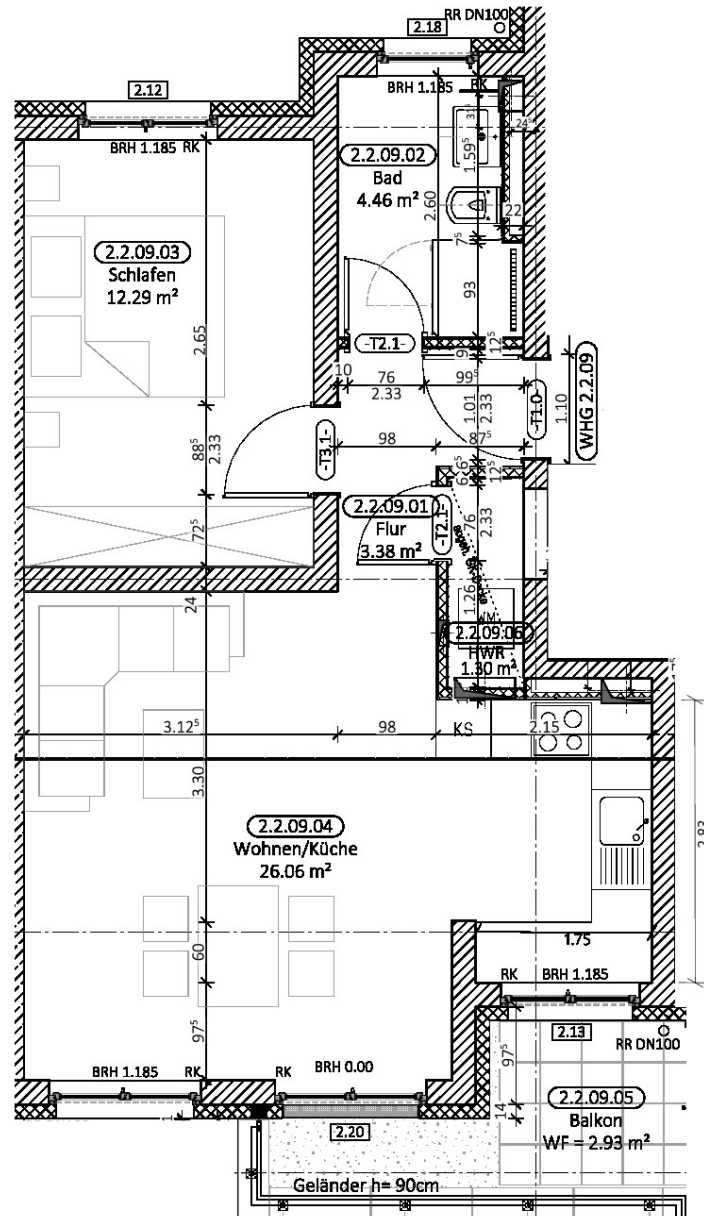
# Exposé - Grundrisse

Mein Allee Quartier Teltow -  
Grundriss

Haus 2 - 1. OG - WHG 2.2.09

Wohnfläche gesamt 50,40 m<sup>2</sup>  
(2-R-Wohnung)

Stand 13.07.2017

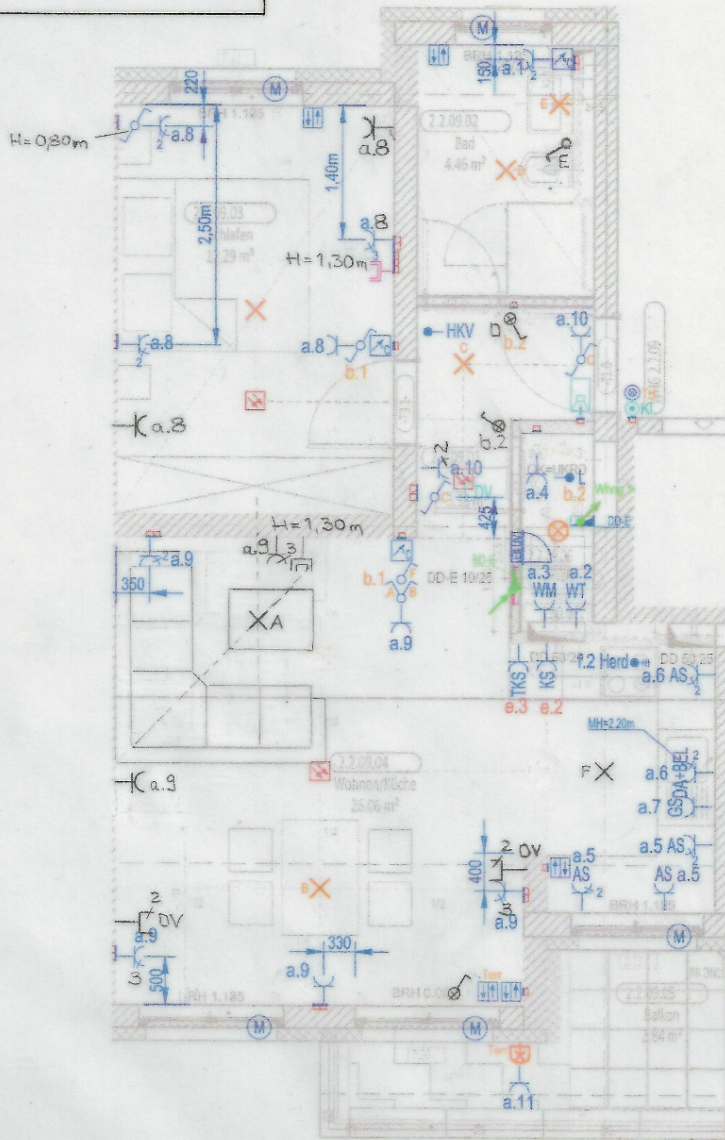


# Exposé - Grundrisse

Mein Allee Quartier Teltow -  
Haus 2 - WHG 2.2.09

Elektroplanung

Stand 12.07.2017



Bestimmter Kunde