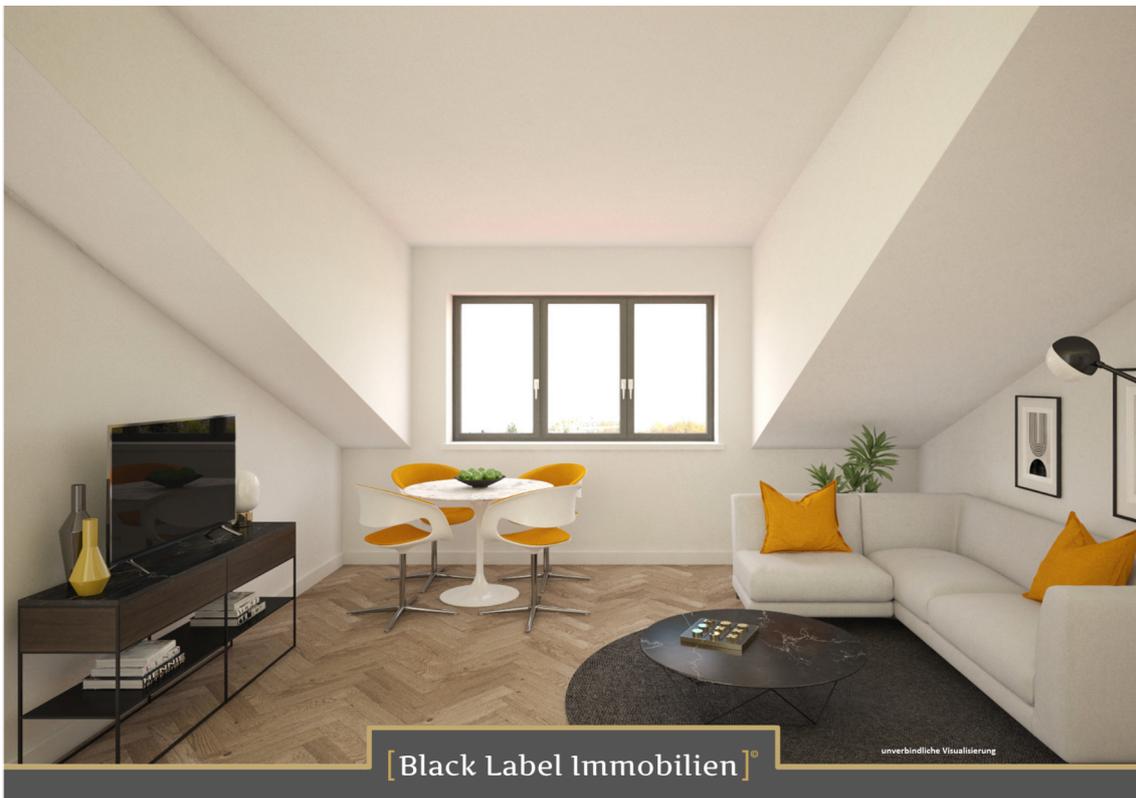


Bezugsfertig Ende September 2024: exklusive 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung

14513 Teltow, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: RIT 21_WE 04



Wohnfläche ca.: **121,01 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **764.500 EUR**



Bezugsfertig Ende September 2024: exklusive 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Objekt ID	RIT 21_WE 04
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	Zeppelinufer 12 (Brandenburg - Havelland-Fläming - Teltow-Fläming) 14513 Teltow Brandenburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	121,01 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,62 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% ges. MwSt., zahlbar vom Käufer Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.
Kaufpreis	764.500 EUR



Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich den Traum vom perfekten Eigenheim mit dieser atemberaubenden Maisonette-Wohnung, die auf einer großzügigen Wohnfläche von circa 121,01 m² puren Wohnkomfort und modernes Design vereint. Ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Eleganz legen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch weitläufige Fensterfronten mit natürlichem Licht durchflutet wird und Ihnen einen malerischen Ausblick auf den liebevoll angelegten Garten bietet. Diese herrliche Aussicht und die helle Atmosphäre laden täglich zum Entspannen und Genießen ein.

Die Wohnung verfügt über drei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich optimal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office einrichten lassen. Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer, eines mit Badewanne und Dusche, das andere mit einer weiteren Dusche, bieten zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Ein praktischer Abstellraum sowie ein umfangreicher Kelleranteil bieten ausreichend Stauraum für alle Bedürfnisse.

Das besondere Highlight ist die großzügige Dachterrassen, von der aus Sie einen unvergleichlichen Blick ins Grüne genießen können – perfekt für warme Sommerabende oder um einfach dem Alltag zu entfliehen.

Die Ausstattung der Wohnung spiegelt höchste Qualitätsstandards wider, mit luxuriösem Parkettboden, Fußbodenheizung und Sanitäranlagen von renommierten Marken, die auf Ihre individuellen Wünsche angepasst werden können. Durch den nach EnEV 2016 standardisierten Ausbau und die Verwendung von umweltfreundlichen Luft-Wärmepumpen profitieren Sie zudem von einer nachhaltigen und energieeffizienten Lebensweise.

Entdecken Sie die Ruhe und Schönheit der idyllischen Gartenanlagen, die das exklusive Wohnambiente abrunden und perfekte Rückzugsorte zur Entspannung bieten. Ein baubegleitendes Qualitätscontrolling durch den TÜV Rheinland garantiert dabei die hohe Qualität und Langlebigkeit Ihres neuen Zuhauses.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern – ein Ort, der nicht nur durch seine exquisite Lage und Ausstattung besticht, sondern auch durch das besondere Gefühl, endlich angekommen zu sein. Zwei sichere Stellplätze runden dieses Angebot ab und sorgen für bequeme Mobilität. Willkommen zu Hause!

Ausstattung

- Bodentiefe Fenster
- Hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- Sanitäre Einrichtung namhafter Marken für mehr persönlichen Luxus
- Wunderschöne Gartenanlagen
- Ausbau nach EnEV 2016
- Umweltfreundliche Luft-Wärmepumpen



Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma BLP Investments GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

Energieausweis

Energieausweis

wird bei Besichtigung vorgelegt



Lage

Entdecken Sie den Charme und die Einzigartigkeit der Altstadt von Teltow, wo das Wohnensemble ein modernes Wohngefühl mit historischem Ambiente vereint. Diese exklusive Wohnlage direkt am Teltow-Kanal bietet die perfekte Balance zwischen der Ruhe des Brandenburger Flairs und der lebendigen Atmosphäre der Stadt. Nur wenige Gehminuten entfernt erwarten Sie Supermärkte, vielfältige Restaurants, gemütliche Cafés und vieles mehr, was den Alltag bereichert und das Gebiet besonders bei Familien beliebt macht.

Die Nähe zu Kindereinrichtungen, Schulen und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, einschließlich des im Bau befindlichen modernen Bootshafens Marina am Teltowkanal, verspricht ein lebenswertes Umfeld für alle Generationen. Die Marina wird nicht nur Wassersportbegeisterte anlocken, sondern auch das maritime Flair der Gegend verstärken und ihre Attraktivität weiter erhöhen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit guter Erreichbarkeit von Potsdam, dem neuen Flughafen BER und der Berliner Innenstadt, dank direkter Anbindung an die Bundesstraße 1 und den Autobahnring. Ob mit dem Pkw oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, Bewohner genießen eine reibungslose Anbindung in alle Richtungen.

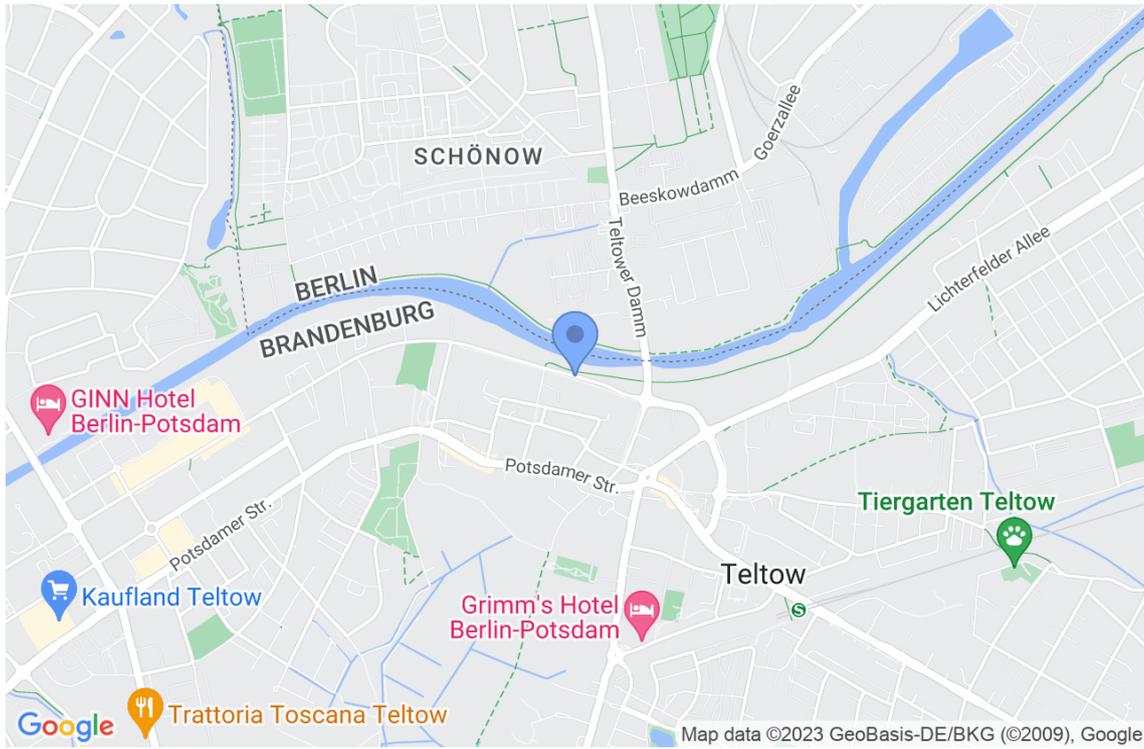
Die historische Bedeutung der Ritterstraße und Badstraße, die bis ins 17. und 18. Jahrhundert zurückreicht, fügt eine einzigartige Note hinzu. Diese Gegend war einst ein zentraler Punkt für die Gemeinschaft, heute ergänzt durch moderne Wohnmöglichkeiten im Wohnprojekt "Ritterstraße 21", das denkmalgeschützte und neu errichtete Wohngebäude umfasst.

Teltow und der umliegende Fläming bieten unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Die Region ist bekannt für ihre wunderschönen Landschaften, kulturellen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Aktivitäten für Familien, Kulturinteressierte und Aktivurlauber. Die Nähe zu Berlin und Potsdam macht Teltow zu einem idealen Standort, der Tradition und Moderne, Natur und Stadtleben harmonisch miteinander verbindet.

Der um die Ecke liegende Marktplatz bildet das Herz der Altstadt. Er ist ein zentraler Anziehungspunkt, der durch seine historische Bedeutung und als Schauplatz für städtische Veranstaltungen besticht. Die Stadt Teltow plant zudem, das gastronomische Angebot zu erweitern, was die Lebensqualität und die Attraktivität des Stadtkerns für Einheimische und Besucher gleichermaßen steigern wird.

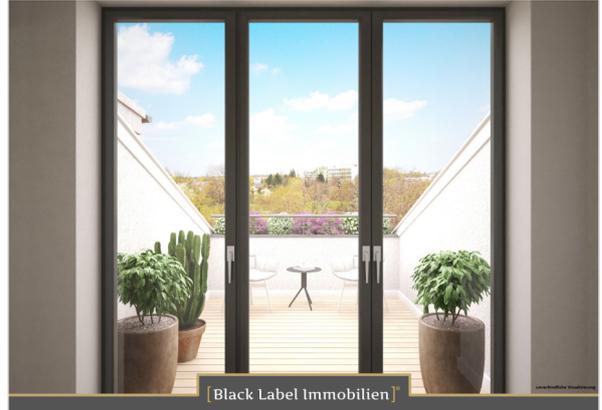
In dieser idyllischen und doch zentralen Lage erwartet Sie ein lebendiges und kulturell reiches Umfeld, das ein ideales Zuhause für alle bietet, die die Nähe zur Natur schätzen und gleichzeitig das urbane Leben genießen möchten.



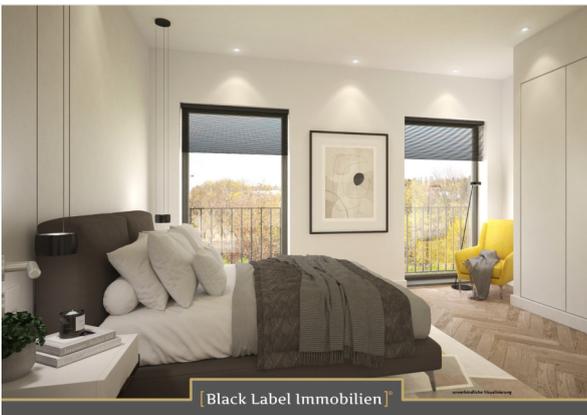




Beispiel Wohnen



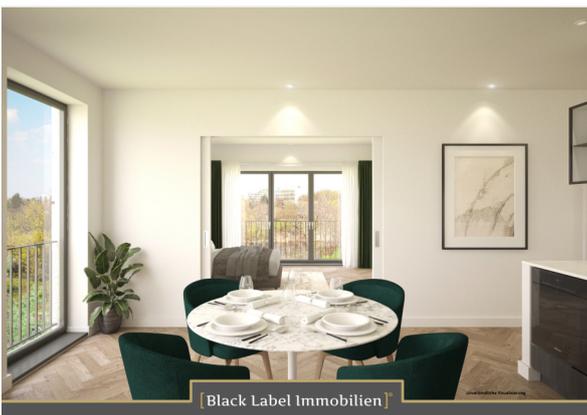
Beispiel Balkon



Beispiel Schlafen



Badezimmer (1)



Beispiel Essbereich



Haus21





Haus2



Lageplan



Grundriss

Grundriss_H1_WE04_OG

R21 HAUS 1 - WE 04

3-Zimmer-Wohnung | ca. a. 121,01m²
OG + DG links vorn | Maisonette

OBERGESCHOSS

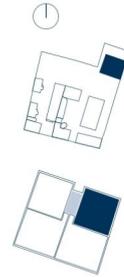
Wohnen / Küche	38,95m ²
Zimmer 1	16,04m ²
Bad 1	8,62m ²
Abstell 1	2,41m ²
Flur 1	9,82m ²
Treppe	4,45m ²

GESAMTFLÄCHE ca. 80,29m²

DACHGESCHOSS

Zimmer 2	24,29m ²
Bad 2	2,41m ²
Abstell 2	1,63m ²
Flur 2	8,07m ²
Terrasse (50%)	4,32m ²

GESAMTFLÄCHE ca. 40,72m²



Grundriss

Grundriss_H1_WE04_DG

R21 HAUS 1 - WE 04

4-Zimmer-Wohnung | ca. 121,01m²
OG + DG links vorn | Maisonette



OBERGESCHOSS

Wohnen / Küche	38,95m ²
Zimmer 1	16,04m ²
Bad 1	8,62m ²
Abstell 1	2,41m ²
Flur 1	9,82m ²
Treppe	4,45m ²

GESAMTFLÄCHE ca. 80,29m²

DACHGESCHOSS

Zimmer 2	24,29m ²
Bad 2	2,41m ²
Abstell 2	1,63m ²
Flur 2	8,07m ²
Terrasse (50%)	4,32m ²

GESAMTFLÄCHE ca. 40,72m²



M 1:100

