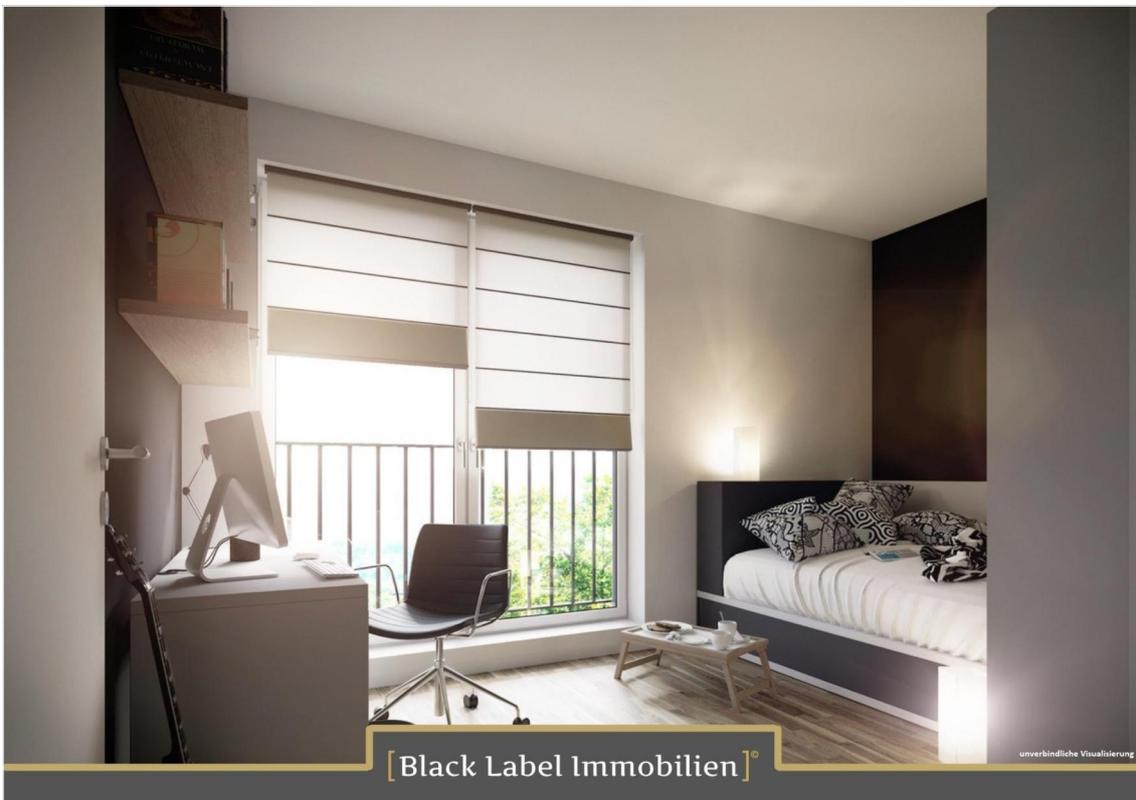


# Familienwohnung mit Stellplatz in Teltow

14513 Teltow, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2372 WE01\_1



Wohnfläche ca.: **90,16 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **556.000 EUR**



## Familienwohnung mit Stellplatz in Teltow

Objekt ID	2372 WE01_1
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Brandenburg - Havelland-Fläming - Teltow-Fläming) 14513 Teltow Brandenburg
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	90,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, 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	556.000 EUR



## Objektbeschreibung

Haus 2 ist ein Neubau und liegt im Innenhof hinter dem Haus 6. Es besteht aus zwei Geschossen und einem Dachgeschoss, es wird nicht unterkellert. Erstellt werden insgesamt 10 Eigentumswohnungen mit 3 bis 5 Zimmern ideal für junge Familien. Vier Wohnungen im Erdgeschoss und zwei als Maisonette Wohnungen im 1.Obergeschoss und Dachgeschoss, sowie je zwei weitere Wohnungen im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei geplant. Im Haus 2 befindet sich im Erdgeschoss zusätzlich der Hausanschluss-/Elektroraum, sowie Kinderwagenraum. Die großzügigen Abstellräume sind in den Wohnungen integriert.

Die barrierefreie 3-Zimmer Erdgeschosswohnung umfasst ca. 90,16 m<sup>2</sup> und bietet genügend Platz für Ihre Familie. Der offene Wohn- und Essbereich ist durch die großen Fensterfronten angenehm hell und besticht jeden Tag mit einem wunderschönen Blick in den Garten. Zudem verfügt die Wohnung über 2 Zimmer, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, über ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein separates Gäste-WC. Auch ein Abstellraum, mit genügend Stauraum, ist vorhanden.

Wenn Sie den Chevalier Garden besichtigen und sich vor Ort über unser Bauvorhaben informieren möchten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Termin mit Ihnen. Gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung, sollten Sie Fragen haben oder weiterführende Unterlagen wünschen.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

## Ausstattung

Genau mein Stil ... Accessoires mit Charme, Interieur für gemütliche Stunden. Und die Ausstattung meiner Wohnung ist so komfortabel wie ich es mir immer gewünscht habe. Meine Wohnung ist wie für mich gemacht. Grün eingebettet und von allen Seiten schön anzusehen. Ein wahrer Rückzugsort – mal allein oder zu zweit abschalten, aber auch mal aufdrehen mit Freunden. Die Räume sind gut geschnitten, die Grundrisse durchdacht.

Die hier vorgestellte Erdgeschoss-Wohnung mit den vielen Fenster, ist lichtdurchflutet. Die Ausstattung wird sehr hochwertig und kann mit dem Erwerber individuell ausgesucht werden.

Erdgeschosswohnung mit 90,16 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

- Große Wohnküche
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum
- Flur

Hochwertige Ausstattung / Sonderausstattungen auf Anfrage

- Hochwertiges Parkett



- Fußbodenheizung
- Sanitäre Einrichtung namhafter Marken für mehr persönlichen Luxus
- Baubegleitendes Qualitätscontrolling von TÜV Rheinland
- Wunderschöne Gartenanlagen
- Ausbau nach EnEV 2016
- Umweltfreundliche Luft-Wärmepumpen

Für meine Wohlfühlmomente: moderne Wohnausstattung

## 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

---

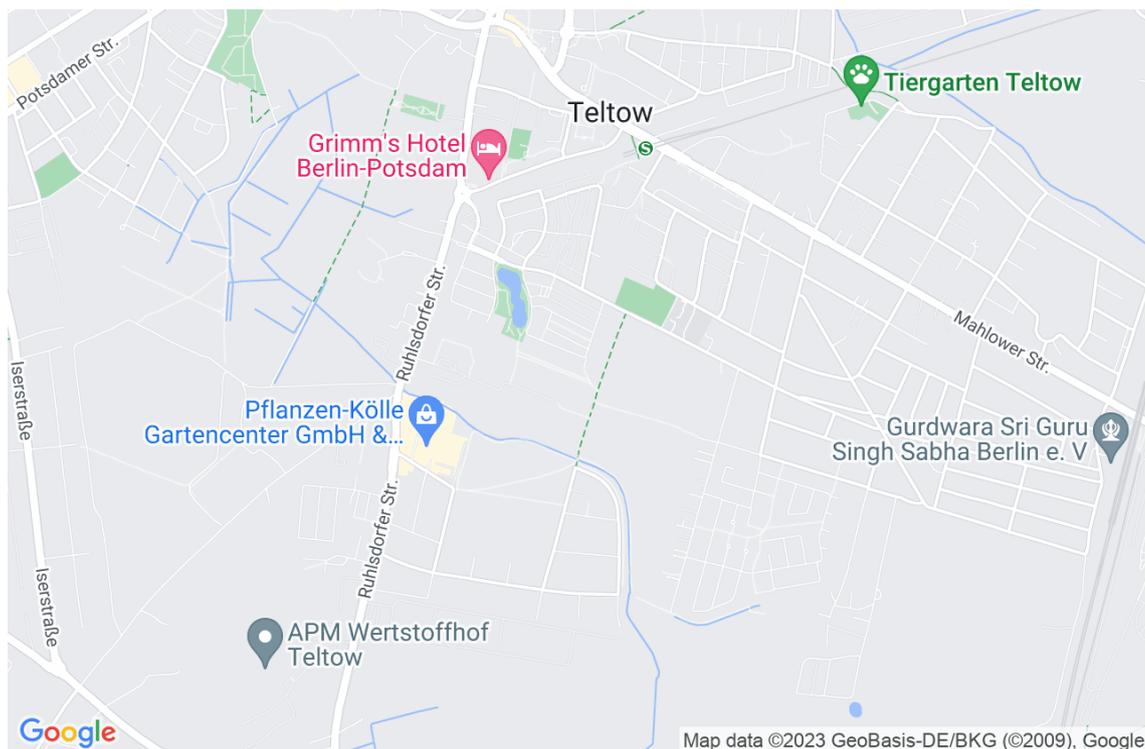


## Lage

Chevalier Garden liegt direkt in der Altstadt von Teltow.

Der nahe Teltow-Kanal lädt zum Wassersport oder einfach nur zu einem erholsamen Spaziergang längs des Ufers ein. Supermärkte, Restaurants, Cafes und vieles mehr, finden Sie in nur wenigen Gehminuten entfernt. Besonders bei Familien ist dieser Standort beliebt, da es genügend Kindereinrichtungen und Schulen sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung gibt. Das Wohnensemble Chevalier Garden hat zudem nicht nur den Vorzug der Innenstadtlage – es befindet sich auch nahe bei der im Bau weit fortgeschrittenen Marina am Teltowkanal. Es entsteht ein moderner Bootshafen mit maritimem Flair, der die Attraktivität dieser Lage noch einmal steigert. Die Verkehrsanbindung mit dem Pkw und den öffentlichen Verkehrsmitteln mit S-Bahn- und Busanbindung, ist sehr gut. Über die Bundesstraße 1 und dem Autobahnring erreichen Sie Potsdam oder den neuen Flughafen BER in Kürze.

Das Wohnensemble Chevalier Garden liegt vor den Toren Berlins, mit der Ruhe des Brandenburger Flairs.



# [ Black Label Immobilien ] ©



Beispiel Zimmer



Beispiel Wohnzimmer



Haus 2



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer



Lageplan





Haus 2



Hafen Teltow



Altstadt



Rathausplatz



# Grundriss

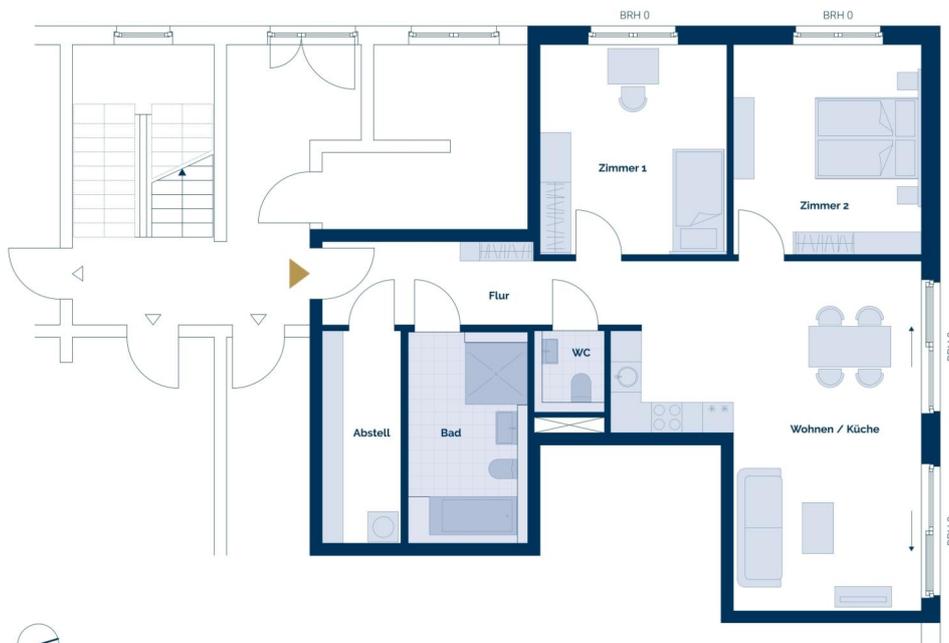
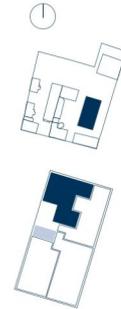
Grundriss\_H2\_WE01

## R21 Haus 2 - WE 01

3-Zimmer-Wohnung | ca. 90,16m<sup>2</sup>  
Erdgeschoss links

Wohnen / Küche	32,50m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,10m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,18m <sup>2</sup>
Bad	9,42m <sup>2</sup>
WC	2,19m <sup>2</sup>
Abstell	6,39m <sup>2</sup>
Flur	9,38m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE** ca. 90,16m<sup>2</sup>



M 1:100

