

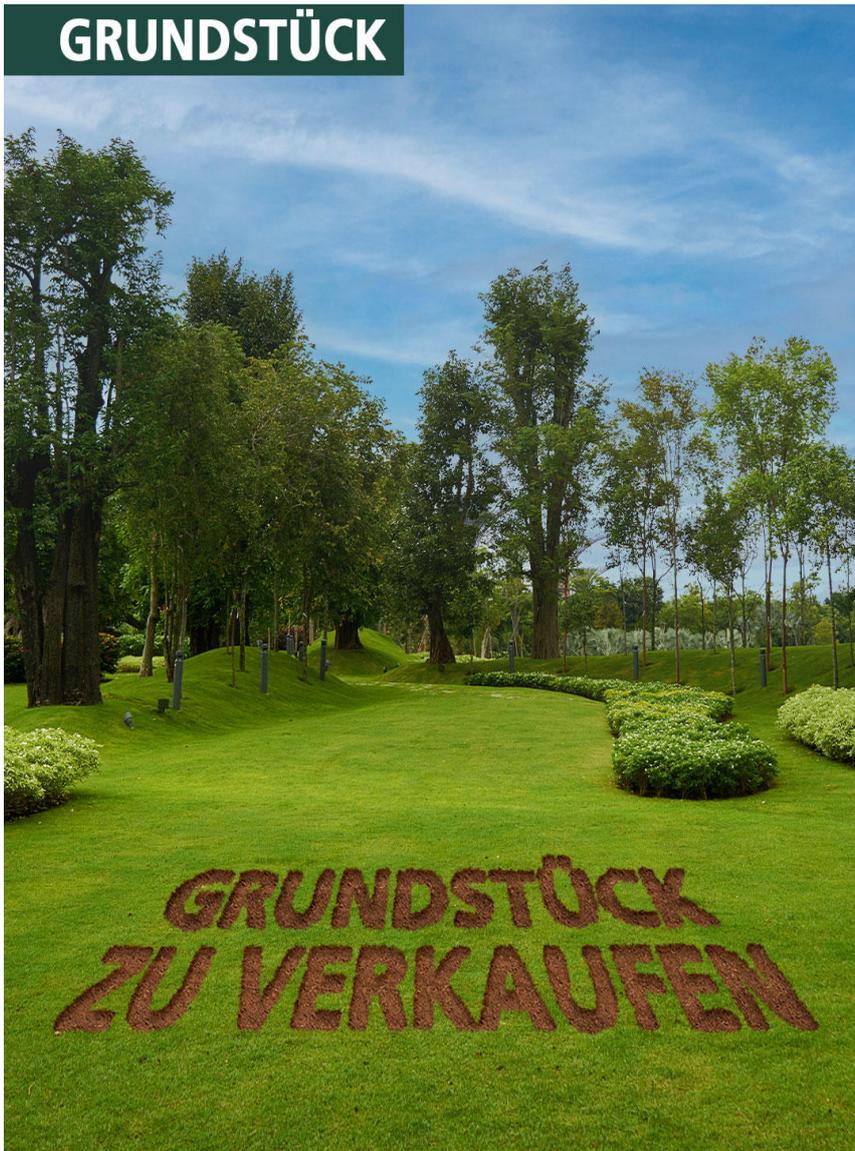


**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Idyllische und beste Lage in Teltow - Grundstück mit Baugenehmigung EFH

**GRUNDSTÜCK**



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW24061	<b>Datum:</b>	02.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	14513 Teltow
<b>Grundstücksfläche:</b>	485,00 m <sup>2</sup>		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	290.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Susanne Murri	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Straße 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	0170 80271 49
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	susanne.murri@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das Grundstück liegt in begehrter Lage Nahe dem S-Bahnhof Teltow. Die Straße ist eine Sackgasse. Es ist ruhig und trotzdem zentral.

Die alten Gebäude und ca. 20 Bäume wurden bereits entfernt. Das Grundstück ist erschlossen und mit der bestehenden Baugenehmigung kann das Bauvorhaben sofort umgesetzt werden. Auch die Einzäunung ist bereits erfolgt. Ein Sickerschacht wurde schon angelegt.

Die Planung für das Haus liegt vor. Eine Baugenehmigung ist auch vorhanden.

## Lage:

---

Durch die Stadtrandlage bietet die Gemeinde Teltow einen großen Erholungswert mit den naheliegenden Wald- und Naturgebieten südwestlich Berlins, rundum Potsdam, der Diedersdorfer Heide, dem Großbeerener Graben und der Nuthe-Nieplitz-Niederung.

Teltow ist zudem geprägt von größeren Gewerbegebieten auf denen sich Unternehmen aus Wissenschaft und Forschung, Produktion, Dienstleistung und Vertrieb niedergelassen haben.

Teltow liegt ca. 18 km südlich von der Berliner City entfernt und verfügt über einen S-Bahnhof (S25) sowie einen Regionalbahnhof (RE4 und RE5). Die Autobahnen A115 (AVUS), A10 (Berliner Ring), A103 (Berliner Stadtautobahn), der Flughafen BER, Berlin und Potsdam sind mit Bus, Bahn und PKW gut erreichbar.

Durch die Stadtrandlage bietet die Gemeinde Teltow einen großen Erholungswert durch die naheliegenden Wald- und Naturgebiete südwestlich Berlins, rundum Potsdam, der Diedersdorfer Heide, des Großbeerener Grabens und der Nuthe-Nieplitz-Niederung.

Teltow ist zudem geprägt von größeren Gewerbegebieten auf denen sich Unternehmen aus Wissenschaft und Forschung, Produktion, Dienstleistung und Vertrieb niedergelassen haben.

Teltow liegt ca. 18 Km südlich von der Berliner City entfernt und verfügt über einen S-Bahnhof (S25) sowie auch einen Regionalbahnhof (RE4 und RE5). Die Autobahnen A115 (AVUS), A10 (Berliner Ring), A103 (Berliner Stadtautobahn), der Flughafen – Schönefeld BER, Berlin, Potsdam usw. sind mit Bus, Bahn und PKW gut erreichbar.

## Ausstattung:

---

Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus liegt vor  
ruhige Lage  
zwei Stellplätze  
Planung für das Haus liegt vor.

Folgende Arbeiten wurden schon getätigt:  
Anträge und folgend Entfernung aller alten Bäume  
Entfernen der alten Anschlüsse Strom und Wasser auf dem Grundstück

Gesamter Oberboden abschieben, teilweise entsorgt, gelagert und gesiebt für Wiedereinbau  
Sickerschacht im Parkplatzbereich  
Außenleuchten im gesamten Wegebereich  
Herstellen von Wegen und Parkplatzflächen

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Frau Susanne Murri unter der Mobilfunknummer 0170 802 71 49 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Grundstück



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International