



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Grundstück in begehrtter Lage mit Baugenehmigung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KBSW22025	<b>Stand vom:</b>	03.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	14513 Teltow
<b>Grundstücksfläche:</b>	854,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	-----------------------

## Energiepass:

---

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

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Berlin Südwest	<b>Titel:</b>	Dr.
<b>Name:</b>	Stefan Knieß	<b>Straße:</b>	Zehlendorfer Str 21
<b>Ort:</b>	14513 Teltow	<b>Telefon:</b>	015122662408
<b>Faxnummer:</b>	+49 (0) 3328 428 95 98	<b>E-Mail:</b>	stefan.kniess@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Immobilie liegt im begehrten sogenannten Musikerviertel in Teltow. Hier fühlen sich Jung und Alt sehr wohl. Mit alten Baumbestand und großzügig angelegten Grünanlagenstreifen in direkter Nähe, vermittelt es einen Ort zur Entschleunigung.

Alle Gebäude sind abgerissen und das Grundstück ist geräumt.

Das Grundstück ist ungenutzt. Es bestehen keine vertraglichen Bindungen in Form von Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverträgen.

Das Objekt für BAUTRÄGERFREI verkauft.

Das Grundstück ist erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser und Strom liegen auf dem Grundstück).

Ein Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Erd- & Dachgeschoss mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und für eine Doppelgarage liegt bereits vor. Eine Änderung der Baugenehmigung ist nach Absprache laut Eigentümerangaben möglich.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Komponistenviertel“.  
Der Bebauungsplan ist unter folgendem Link auf der Website der Stadt Teltow abrufbar.

<http://static.teltow.de/interaktiv/Plaene/B27a.jpg>

## Lage:

---

Das Grundstück liegt im guter Lage nahe dem Regionalbahnhof Teltow im sogenannten sehr beliebten Musikerviertel. Das zwischen den Gemeinden Stahnsdorf und Großbeeren eingebettete Teltow gehört zu den stärkst wachsenden Städten Deutschlands. Mit rund 28.000 Einwohnern ist Teltow zudem die bevölkerungsreichste Stadt im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Der nördlich gelegene Teltowkanal bildet zusammen mit dem neuen Jachthafen „Marina Teltow“ die Stadtgrenze zu Berlin. Der abwechslungsreiche Wohnort mit hohem Grünanteil zeichnet sich durch eine umfangreiche Infrastruktur aus (diverse Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, einem Postamt, Banken, Gastronomie, Jachthafen etc.).

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:

---

- Bauträgerfrei
- Baugenehmigung liegt vor

- Erschlossen (Gas, Wasser, Abwasser, Strom)
- Bebauungsplanes Nr. 27 „Komponistenviertel“

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 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.de](http://www.kensington-berlin.de) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

---

Grundstücksansicht



Grundstücksansicht 1



Grundstücksansicht2



Gartenansicht 3



Gartenansicht 4

