



# Modernes Leben im Grünen

## Exposé · Mietwohnungen

### Albert-Wiebach-Straße / Ruhlsdorfer Straße in 14513 Teltow

#### **Fuchs GmbH**

Machnower Busch 3  
14532 Kleinmachnow

#### **Ihre Ansprechpartner**

Frau Jennifer Fuchs- Lenz  
und Sebastian Wulsch

Tel: 033203 305130

Fax: 033203 305151

Web: [www.fuchs-partner.de](http://www.fuchs-partner.de)

E-Mail: [teltow.mieten@fuchs-partner.de](mailto:teltow.mieten@fuchs-partner.de)

 **Teltow** *Leben*  
Wohnen und Leben in Teltow

# Teltow



Mit derzeit etwa 25.000 Einwohnern ist Teltow die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Potsdam-Mittelmark des Bundeslandes Brandenburg. Im Norden wird Teltow durch den Berliner Bezirk Steglitz- Zehlendorf, im Osten und Süden durch Großbeeren, im Westen durch Stahnsdorf und im Nordwesten durch die Gemeinde Kleinmachnow begrenzt.

Die Stadt Teltow ist mit ihren abwechslungsreichen Landschaften, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der hervorragenden Infrastruktur ein idealer Standort für Familien mit Kindern. Es gibt zahlreiche Erholungsplätze, wie z. B. den Teltowkanal und den August-Mattausch-Park. Die Teltower Altstadt lockt einerseits rings um den Kirchturm mit ihrem historischen Flair und zeigt andererseits eine architektonische Symbiose aus alt und neu.

**SCHÖN,  
GRÜN, RUHIG  
UND DOCH  
ZENTRAL**



# Wohnanlage



## FAMILIEN- FREUNDLICH UND SICHER

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 4.100 m<sup>2</sup> bauen wir für Sie eine Wohnanlage mit 4 teilweise aneinander stehenden Mehrfamilienhäusern. Insgesamt entstehen 60 hochwertige Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 40 bis 120 m<sup>2</sup>.

Die ansprechend gestaltete Wohnanlage mit großen Grünflächen, Spielplatz, gepflasterten Wegen und Tiefgaragen befindet sich in einer schönen Lage mit umfassender Infrastruktur und vielen Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung.

# Highlights



## Highlights

- Wohnungen mit KfW-55 Effizienzstandard
- barrierefreie Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 40 bis 120 m<sup>2</sup>
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- große Balkone und Dachterrassen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- überwiegend Tageslichtbäder mit Badewanne und/oder bodengleicher Dusche mit Echtglas-Duschtrennwänden
- umfangreiche Elektro- und hochwertige Sanitärausstattung von Markenherstellern
- großzügige Aufzüge von den Tiefgaragen bis zu den Dachgeschossen
- autarke Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Wohnungsübergabestationen für Warmwasser und Heizung
- hochwertige Fenster- und Terrassentüren mit Pilzkopfverriegelung
- Tiefgaragen und Außenstellplätze für 72 Fahrzeuge
- Wohneingangstüren mit 3-fach-Verriegelung
- repräsentative Hauseingänge sowie Treppenhäuser mit Edelstahlgeländer
- Ab 1. Obergeschoss innenliegende integrierte Verschattungs-rollos in Wohn- und Schlafräumen (außer in Gartenwohnungen)

## Gartenwohnungen

- eigener Gartenanteil
- große Terrassen
- elektrisch betriebene Rollläden

## Ausstattungsbeispiele



.....  
**NEU**  
**GRÜN**  
.....

Bei dem Ausbau der Wohnungen legen wir großen Wert auf die Details. Daher verbauen wir ausschließlich Bauteile von Herstellern mit hoher Qualität und langer Haltbarkeit. Sie werden in Teltow kein vergleichbares Angebot finden, welches über eine ähnliche Ausstattung und Qualität zu unseren Mietpreisen verfügt.

Unsere Wohnungen beinhalten modernste Technologie (z. B. Cat-7-Verkabelung) sowie eine großzügige Ausstattung in den Bädern (z. B. Lampen, Toilettenpapier- und Handtuchhalter).

Die folgenden Bilder zeigen Ausstattungsbeispiele.

# Ausstattungsbeispiele





# Balkonwohnung D09

## für Sonnenanbeter und Frühstücksvirtuosen



.....

# 97 m<sup>2</sup>

## Lebensfreude

.....

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>Kaltmiete</b> | <b>1.076,00 €</b> |
|------------------|-------------------|

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| <b>Nebenkosten</b> | <b>269,00 €</b> |
|--------------------|-----------------|

(inkl. Heizkosten)

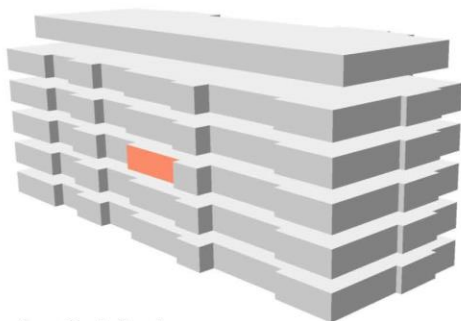
|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| <b>Warmmiete</b> | <b>1.345,00 €</b> |
|------------------|-------------------|

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| <b>Stellplatzmiete</b> | <b>65,00 €</b> |
|------------------------|----------------|

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| <b>Nebenkosten</b> | <b>5,00 €</b> |
|--------------------|---------------|

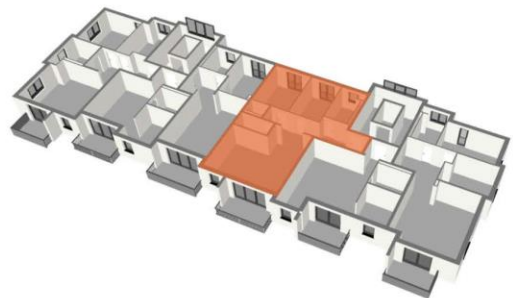
|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Stellplatz gesamt</b> | <b>70,00 €</b> |
|--------------------------|----------------|

- ca. 97 m<sup>2</sup> mit Südwestbalkon
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar TL17
- 2,58 m Deckenhöhe
- Wärmeschutz-Isolierverglasung (Ug-Wert ca. 0,6)
- Verschattungsrollos in allen Wohn- und Schlafräumen
- hochwertiger Laminatboden in allen Räumen (außer in Küche und Bad)
- feines Malervlies in Diele, Wohn-/Esszimmer und Küche
- bodengleiche Dusche mit Echtglas-Duschkabine und Badewanne
- Fußbodenheizung in allen Räumen (außer in Abstellräumen)
- Handtuchwärmer
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor



Lage im Gebäude

Zehlendorfer Damm 9  
14532 Kleinmachnow



Lage im Geschoss