Modernes Wohnen im Grünen

Exposé · Mietwohnungen · Elbestraße

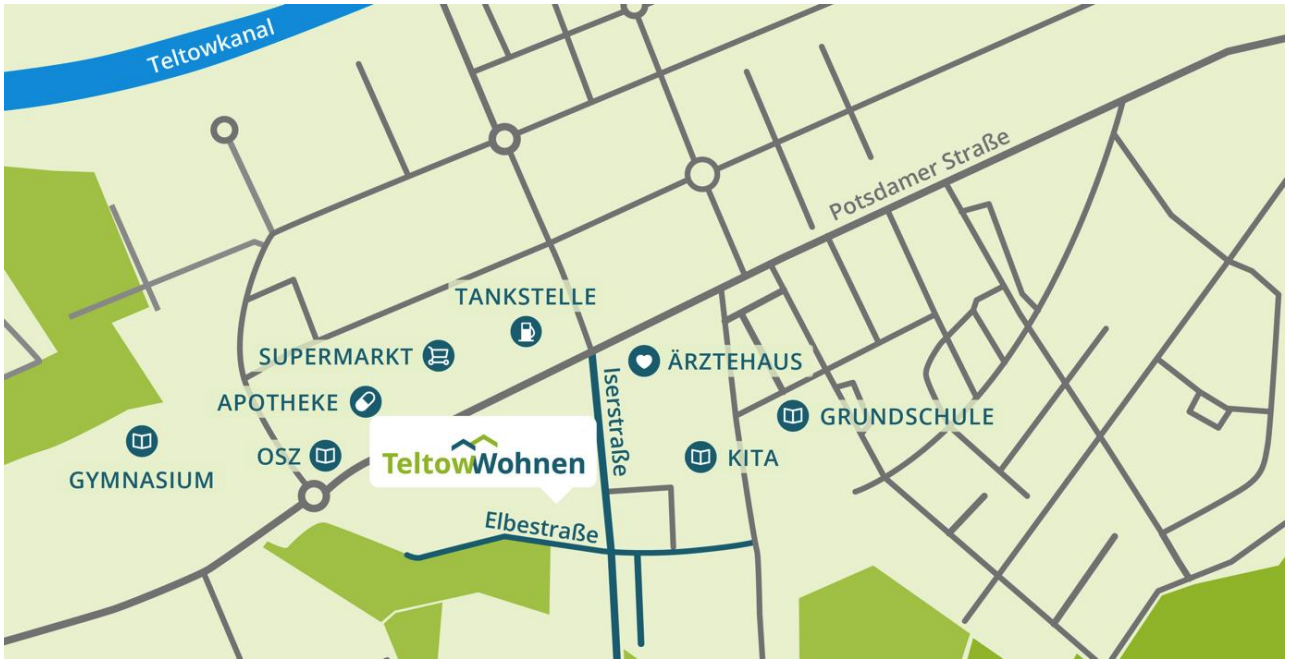
Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow

Ihre Ansprechpartner
Frau Jennifer Fuchs
und Frau Birgit Sommerfeld

Tel: 033203 305130
Fax: 033203 305151
Web: www.fuchs-partner.de
E-Mail: teltow.mieten@fuchs-partner.de

TeltowWohnen

Teltow



SCHÖN, GRÜN, RUHIG UND DOCH ZENTRAL

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 anderseits eine architektonische Symbiose aus alt und neu.

Wohnanlage

FAMILIEN-FREUNDLICH UND SICHER

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.500 m² bauen wir für Sie eine Wohnanlage mit 6 teilweise aneinander stehenden Mehrfamilienhäusern. Insgesamt entstehen 89 hochwertige Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 46 bis 125 m².

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. 46 bis 125 m^2
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- große Balkone und Terrassen
- Fußbodenheizung mit Einzelraum-steuerung
- 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 Wärme-rückgewinnung und Wohnungs-übergabestationen für Warmwasser und Heizung
- hochwertige Fenster- und Terrassentüren mit Pilzkopfverriegelung
- je Wohnung 1 Pkw-Stellplatz
- Wohneingangstüren mit 3-fach-Verriegelung
- repräsentative Hauseingänge sowie Treppenhäuser mit Edelstahlgeländer
- 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

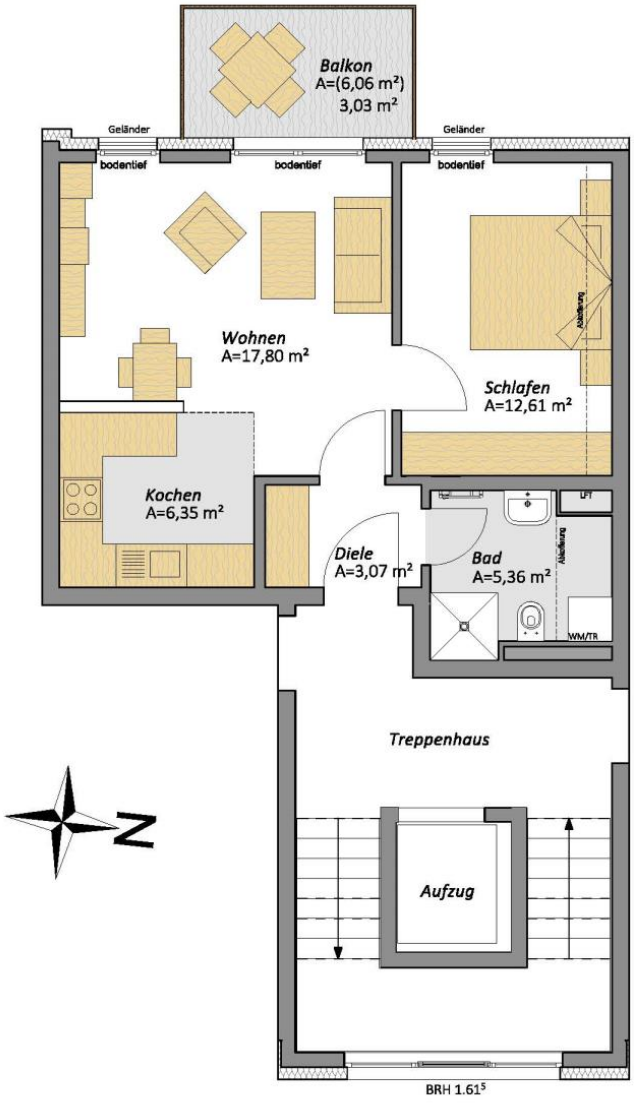
Balkonwohnung E08
mit Südwestbalkon für Sonnenanbeter

48 m²

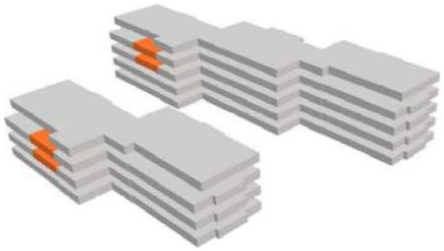
Lebensfreude

Kaltmiete	487,81 €
Nebenkosten (inkl. Heizkosten)	99,68 €
Warmmiete	587,49 €
Stellplatzmiete	60,00 €

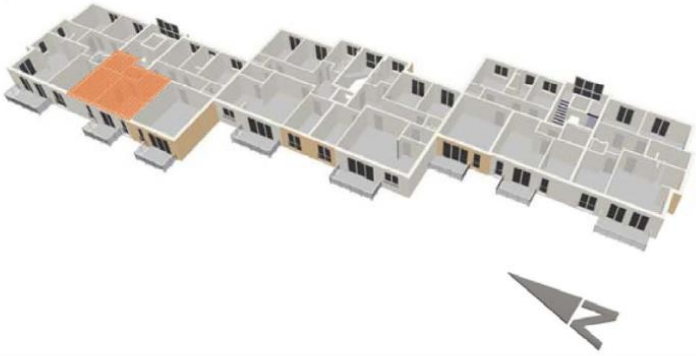
- ca. 48 m² mit Südwestbalkon
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar TH14
- 2,56 m Deckenhöhe
- Wärmeschutz-Isolierverglasung (Ug-Wert ca. 0,6)
- Verschattungsrollos in allen Wohn- und Schlafräumen
- hochwertiger Laminatboden in allen Räumen (außer in Küche und Bad)
- feines Malervlies in Diele, Wohn-/Esszimmer und Küche
- bodengleiche Dusche mit Echtglas-Duschkabine
- Fußbodenheizung in allen Räumen (außer in Abstellräumen)
- Handtuchwärmer
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor



Lage in der Wohnanlage



genaue Lage im Geschoss



Zehlendorfer Damm 9
14532 Kleinmachnow

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVAUSBAU

Tel: 033203 / 30 513
kontakt@fuchs-partner.de
www.fuchs-partner.de