

BESSER WOHNEN IN TELTOW



Teltow-Mühlendorf



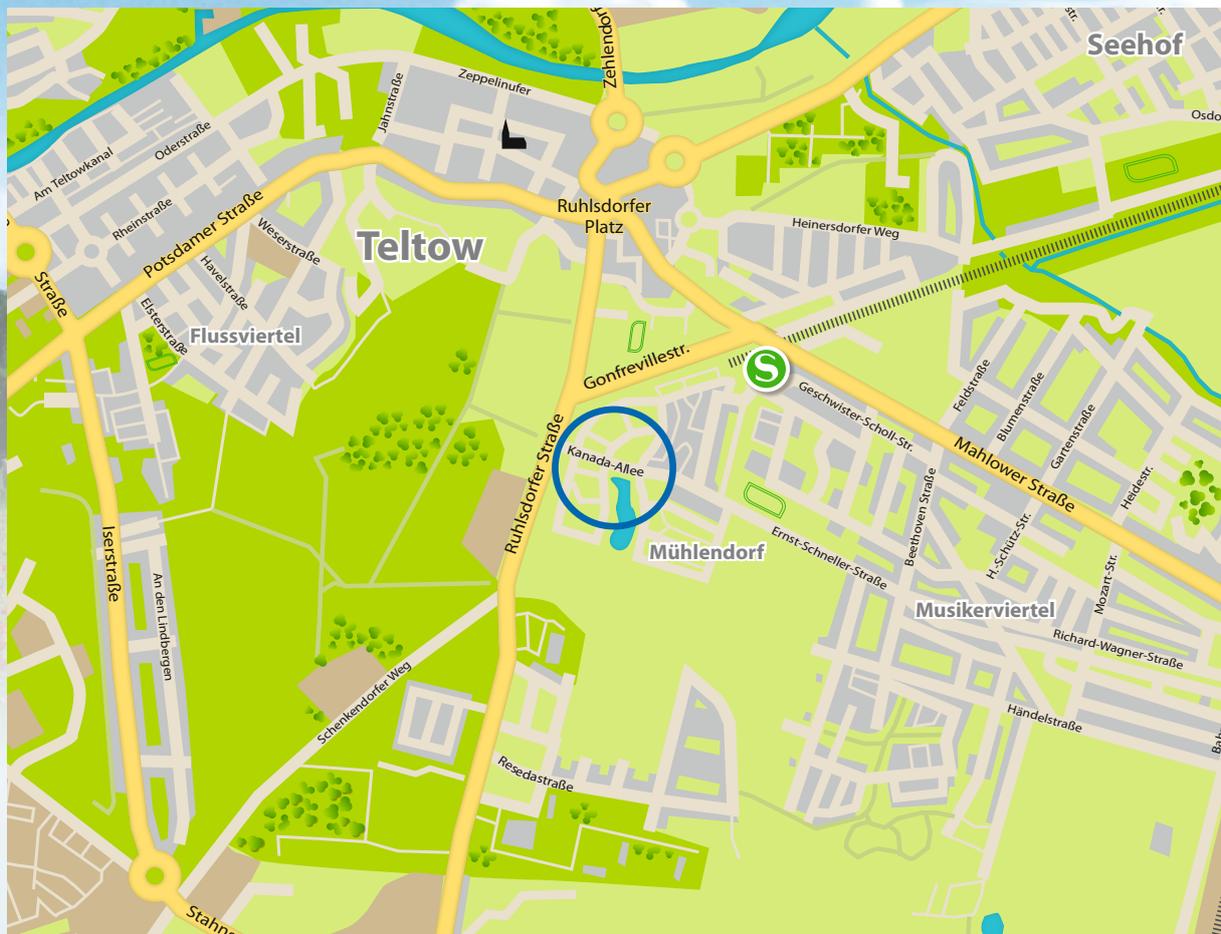
FREIZEIT UND ERHOLUNG DIREKT VOR DER HAUSTÜR

Unmittelbar vor der Haustür gibt es zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen Sie das Naturschutzgebiet „Buschwiesen“ – ideal für einen ausgedehnten Spaziergang.

Die Machnower Schleuse mit ihren charakteristischen Hubtoren ist weit über Teltow hinaus bekannt. Von dort aus erschließen sich zahlreiche Wander- und Radwege, die Sie unter anderem am Teltow-Kanal entlangführen. Genießen Sie die in der Mark Brandenburg einzigartige Vielfalt von Natur und Sehenswürdigkeiten. Im Sommer verspricht der nur wenige Autominuten entfernte Güterfelder Haussee herrliche Abkühlung und Entspannung. Teltow ist ein idealer Lebensraum für Familien mit Kindern. Im Umkreis von einem Kilometer gibt es fünf Kindergärten, Krippen und Kindertagesstätten, eine Grund- und Oberschule sowie ein Gymnasium. Direkt im Wohngebiet wird zudem eine Kernzeitbetreuung für die jüngeren Schulklassen angeboten. Auch alle notwendigen Nahversorgungs- und medizinischen Einrichtungen sind in Mühlendorf oder in unmittelbarer Nähe vorhanden.



Foto: Lienhard Schulz



Schulen:

Grundschule II	Entfernung:	ca. 900 m
Immanuel-Kant-Gymnasium		ca. 900 m
Mühlendorf-Oberschule Teltow		ca. 800 m

Kinderbetreuung:

Hort Mühlendorf	direkt im Baugebiet
Kindergarten Hort II	ca. 900 m
Haus Pustebume und Kinderkrippe	ca. 600 m
Kita Käthe Mantei	ca. 1.000 m
Kita Anne Frank, Haus I	ca. 1.000 m
Hort Anne Frank, Haus III	ca. 1.000 m
Städtische Kindertagesstätte	
Teltower Rübchen	ca. 1.300 m

Supermärkte:

Netto	Entfernung:	ca. 300 m
Rewe		ca. 500 m
Edeka		ca. 1.400 m
Edeka		ca. 2.000 m

Ärzte:

Facharzt für Allgemeinmedizin	ca. 600 m
Facharzt für Kinder- u. Jugendmedizin	ca. 600 m
Zahnarzt	ca. 1.000 m

Unmittelbar im Baugebiet befinden sich:

- Apotheke
- Schreibwarenladen
- Friseur
- Spielzeuggeschäft
- Bäcker mit Café

Konzerte, Ausstellungen und Festivals von internationalem Rang sorgen nahe Berlin und Potsdam rund ums Jahr für eine Kulturszene, die verschiedensten Ansprüchen gerecht wird. Aber auch in Teltow selbst gibt es vieles zu entdecken. Neben traditionellen

und kulturellen Einrichtungen runden ortsansässige Sportvereine das Gemeinschaftsleben ab. Die regelmäßigen Festlichkeiten wie das Kirschblütenfest, das Rübchenfest oder der Tag der offenen Höfe in der Teltower Altstadt bereichern den Alltag.



ARCHITEKTUR

In massiver Bauweise „Stein auf Stein“ entstehen in sechs Bauabschnitten 94 Reihenhäuser und 22 Doppelhäuser mit 100 bis 153 m² inkl. Terrassen und Gartenflächen. Zu jedem Haus gehört mindestens ein Stellplatz, Häuser ab 110 m² erhalten zwei Stellplätze.

Alle Häuser  den bezugsfertig mit Malerarbeiten durch die Firma DESIGN Bau AG erstellt.

Ein besonderes Wohnklima wird insbesondere durch die Fußbodenheizung und den hochwertigen Kalkputz erreicht. Der überwiegende Teil der Häuser verfügt über eine Terrasse, Garten, Gartenhaus und eine zusätzliche Dachterrasse. Sämtliche Gartenhäuser verfügen über einen eigenen Strom- und Lichtanschluss.

Die Energiebedarfsberechnung erfolgt nach der gültigen EnEV 2009, wobei die Anforderungen für ein KfW-Effizienzhaus 70 erfüllt werden.







Energietechnik

- KfW-Effizienzhaus 70 mit Erd- und Fernwärmeheizung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus für eine behagliche Wärme
- Moderne Anlage zur automatischen Be- und Entlüftung des Hauses mit Pollenfilter und integrierter Wärmerückgewinnung
- Doppelt verglaste, einbruchhemmende Fenster

Innen

- Alle Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden
- Hauseingangstür aus Aluminium mit Stoßgriff aus Edelstahl
- Wohnungstreppe in massiver Ausführung als Holzwangentreppe in Buche
- Sanitäre Objekte namhafter Hersteller
- Elektroinstallationen auf dem aktuellen Stand der Technik
- Auf Wunsch mit Einbauküche (gegen Aufpreis)
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad

**HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG
FÜR ANSPRUCHSVOLLE BEWOHNER**

- Gemauerte Innenwände mit hochwertigem Kalkputz
- Malervlies und weißer Anstrich an allen Wänden und Decken
- Das Bad und das WC werden mit hochwertigen Keramikfliesen ausgestattet, alle anderen Räume mit einem Designbodenbelag
- Wasser-, Strom- und Kommunikationsanschlüsse im Hauswirtschaftsraum

Außen

- Garten und Terrasse (teilweise mit zusätzlicher Dachterrasse)
- 1 bis 2 Pkw-Stellplätze
- Gartenhaus mit Licht- und Stromanschluss auf dem Grundstück
- Gartenzaun oder Begrenzungshecke
- Außenwasserhahn im Gartenbereich (ein weiterer bei jeder Dachterrasse)
- Rasensaat

Die Ausstattungsbeschreibung kann im Detail variieren und begründet keinen Rechtsanspruch. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen.



IHR VERMIETER

Die Ärzteversorgung Niedersachsen ist eine Versorgungseinrichtung für die Mitglieder der Ärztekammer Niedersachsen.

Ihre Mitglieder erhalten eine Alters-, Berufsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung. Das aus den Mitgliedsbeiträgen gebildete Kapital wird unter anderem zum Bau von Wohn- und Geschäftshäusern verwendet.

Als Körperschaft des öffentlichen Rechts ist es das Ziel, den Wohnungsmarkt mit hochwertigen Immobilien zu versorgen. Charakteristisch für die Liegenschaften der Ärzteversorgung Niedersachsen ist eine überdurchschnittlich hohe Qualität in Ausstattung und Bauausführung. Die Verwaltung erfolgt durch die Immobilienabteilung der Ärzteversorgung Niedersachsen.

Eigentümer:



Ärzteversorgung Niedersachsen
Abteilung Grundbesitz
Gutenberghof 7
30159 Hannover

Telefon 0511 70021-234
Telefax 0511 70021-183

www.aevn.de

Vermietung über:

Agentur Projektinnovation 2007 GmbH
Wannseestraße 5
14532 Stahnsdorf

Telefon 03329 692765
Telefax 03329 697493
E-Mail info@teltow-muehlendorf.info

www.teltow-muehlendorf.info