



**DOPPELHAUSHÄLFTE IN BEVORZUGTER LAGE VON TELTOW**

Mühlenbergstraße 44 ▪ 14513 Teltow ▪

## FAKTEN IM ÜBERBLICK

Kaufpreis  
**€ 529.000**

Wohnfläche  
**ca. 121 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche  
**ca. 350 m<sup>2</sup>**

Ihre Ansprechpartnerin  
**Kerstin Souheur**  
[souheur@trendcity.de](mailto:souheur@trendcity.de)  
[+49 30 8892880](tel:+49308892880)

Zimmeranzahl:	<b>4</b>	Status:	<b>vermietet</b>
Baujahr ca.:	<b>1996</b>	Mietvertragsbeginn:	<b>15.03.2021</b>
Denkmalschutz:	<b>nein</b>	Nettokaltmiete mtl.:	<b>1.350,00€</b>
Heizungsart:	<b>Gas</b>	zzgl. Heizkosten-VZ mtl.:	<b>140,00€</b>
Energiekennwert:	<b>159,00 kWh/m<sup>2</sup>*a</b>	zzgl. Betriebskosten-VZ mtl.:	<b>60,00€</b>
		Gesamtmieteinnahme mtl.:	<b>1.550,00€</b>
		Rendite IST:	<b>3,06%</b>

**Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten.**

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten.  
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.  
Hinweis: Alle Angaben laut Eigentümer

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 1996 erbaute Holzhaus befindet sich in bevorzugter ruhiger Grünlage direkt am Röhthepfuhl. Sie haben einen unverbaubaren Blick. In der wenig befahrenen Anliegerstraße herrscht eine gute Wohnatmosphäre. Der Garten hat eine Südausrichtung.

Das Haus besticht durch seine eigenwillige Bauweise und die angenehme Wohnatmosphäre. Der Grundriss wurde für eine kleine Familie entworfen.

aktuelle Mieteinnahme: 1.350 € Nettokalt/Monat  
Mieterschutz: 3 Monate ab Grundbucheintrag

**LICHT, RUHE,  
NATUR –  
WOHNEN MIT  
AUSSICHT INS  
GRÜNE**

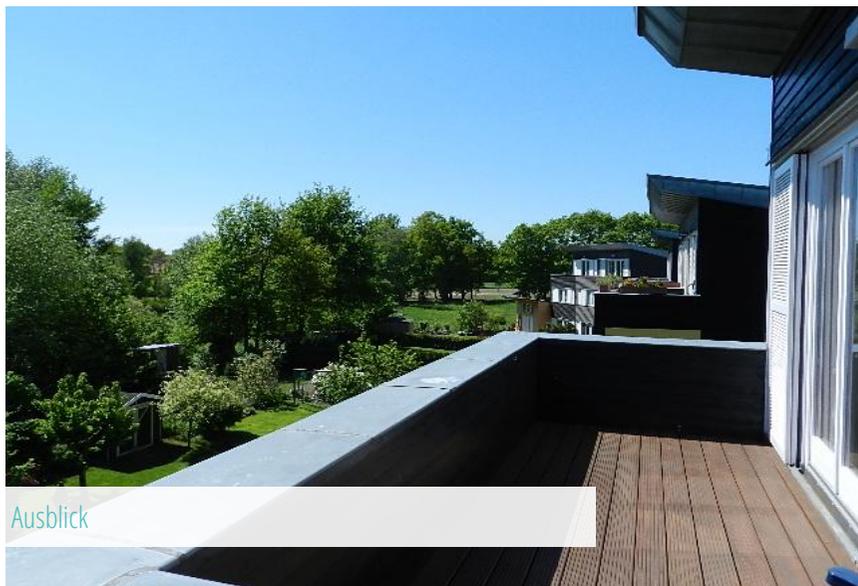
**IMPRESSIIONEN**



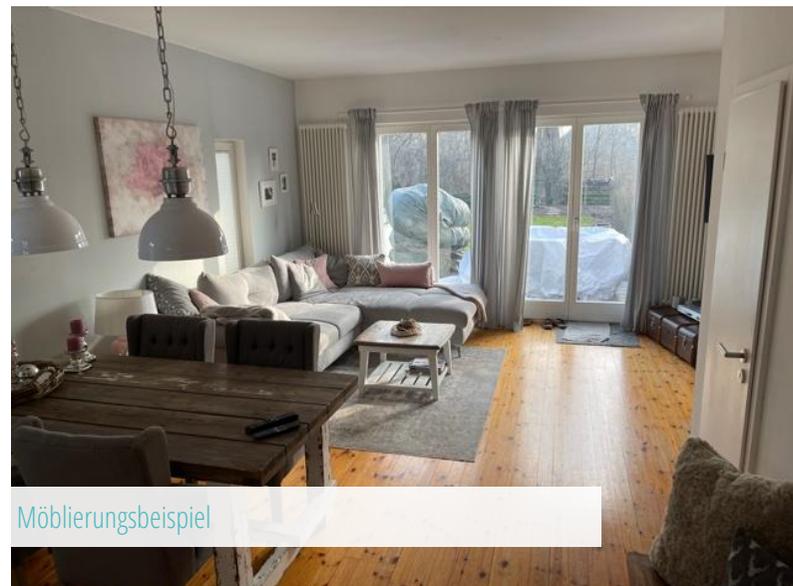
Fassade



Gartenhaus



Ausblick

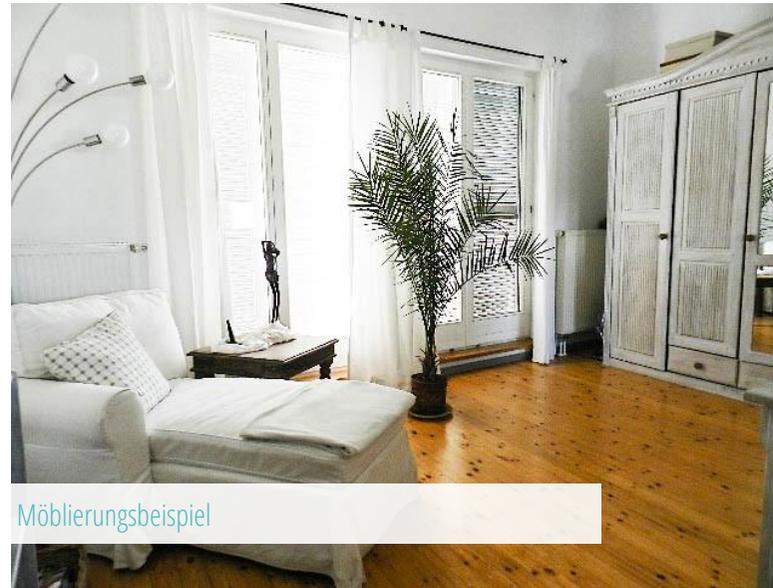


Möblierungsbeispiel

# IMPRESSIONEN



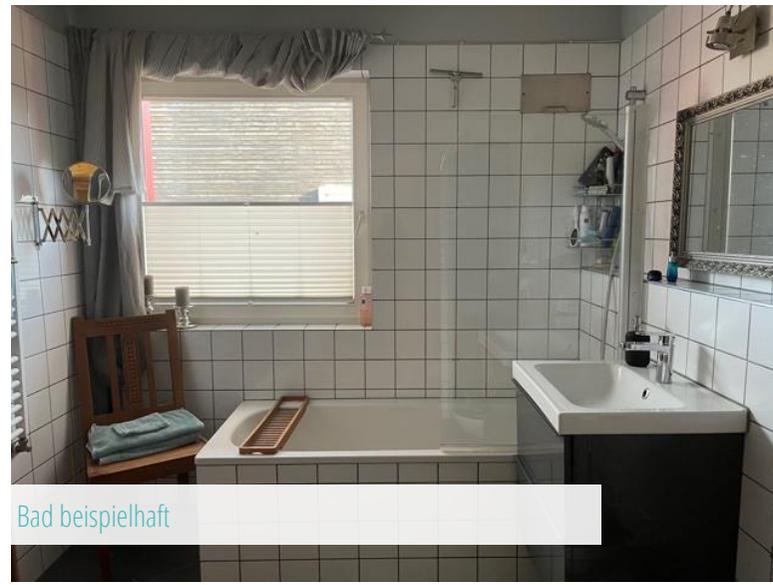
Möblierungsbeispiel



Möblierungsbeispiel

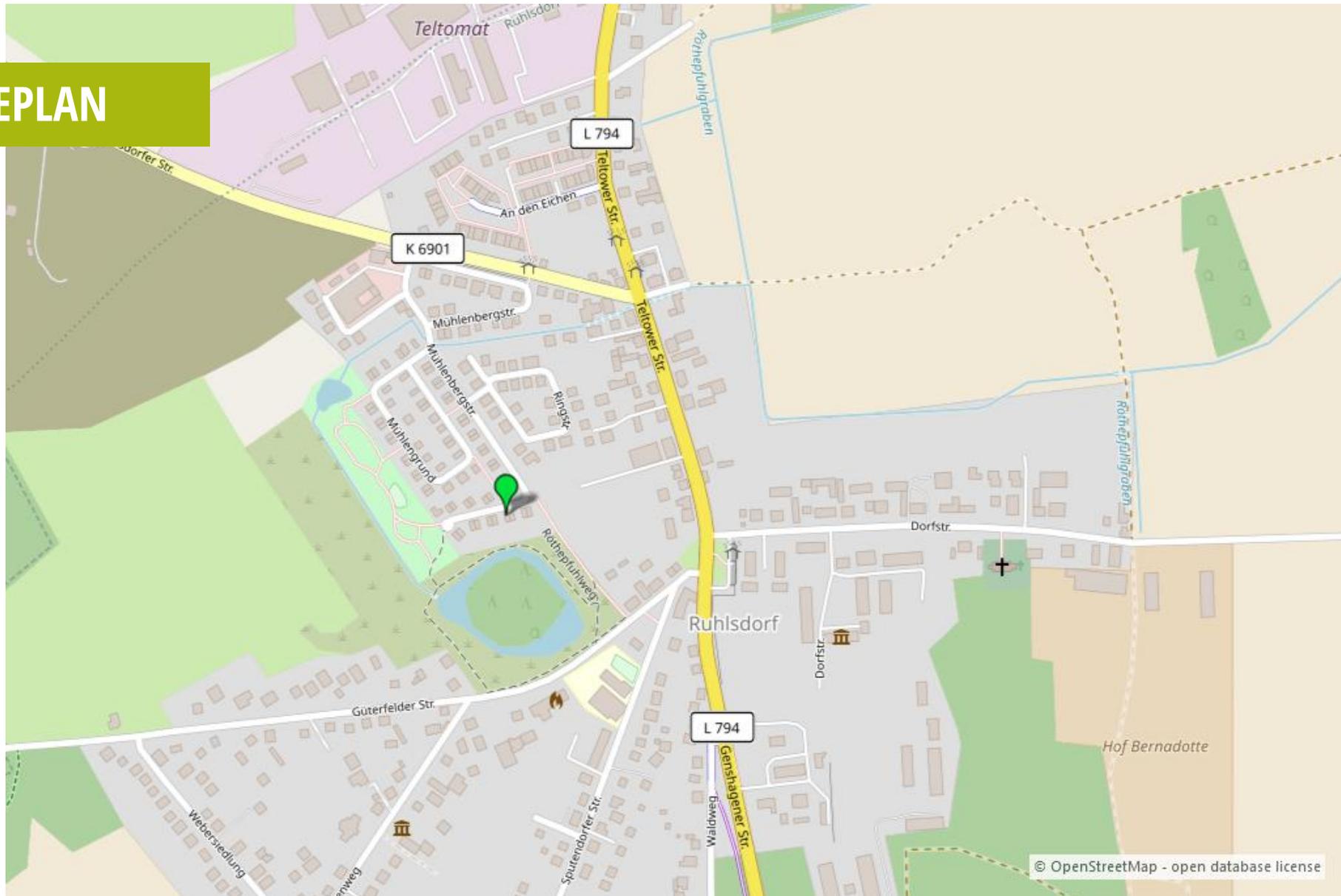


Küche beispielhaft



Bad beispielhaft

**LAGEPLAN**



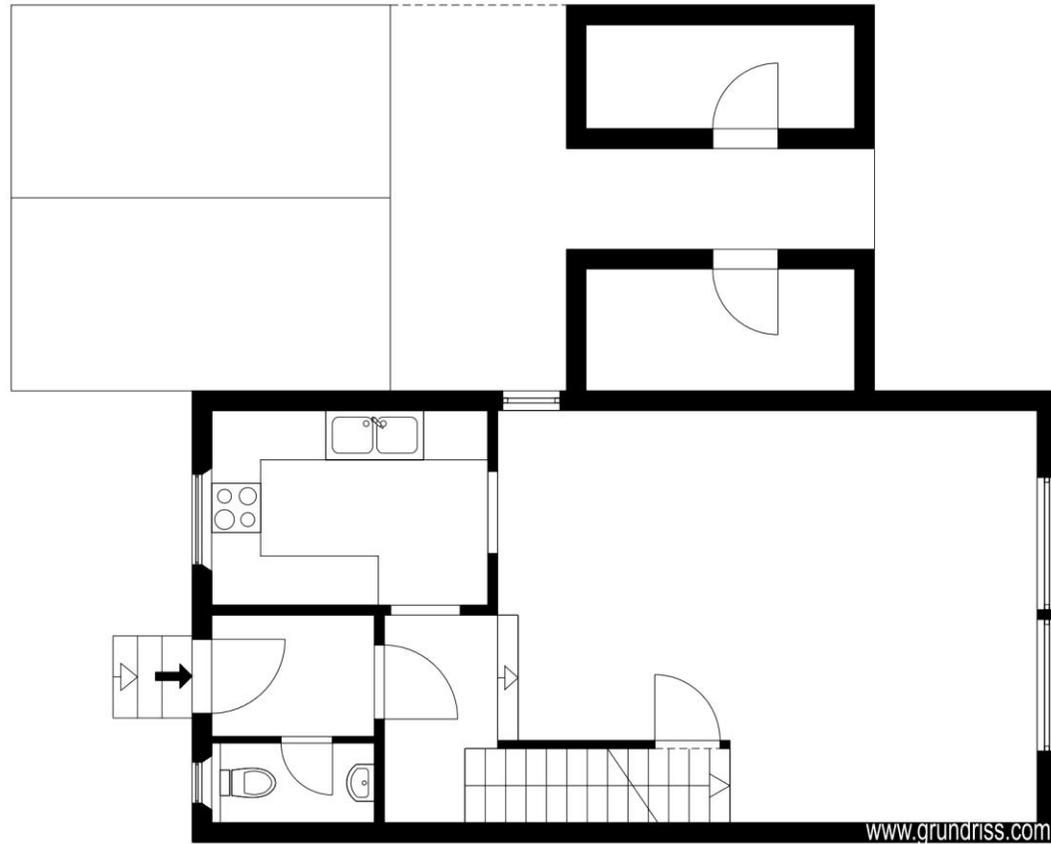
## LAGEBESCHREIBUNG

Die Holzhaussiedlung befindet sich in Ruhlsdorf, einem Ortsteil von Teltow. Zur Berliner Stadtgrenze gelangen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, dem Bus oder Fahrrad.

In Teltow gibt es eine S-Bahnverbindung mit P+R-Platz direkt in die City. Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Selgros, Real, Aldi, Kaufland, Pflanzen-Kölle, Toom) in wenigen Minuten erreichbar. Kindergarten, Grundschule, Arzt fußläufig.

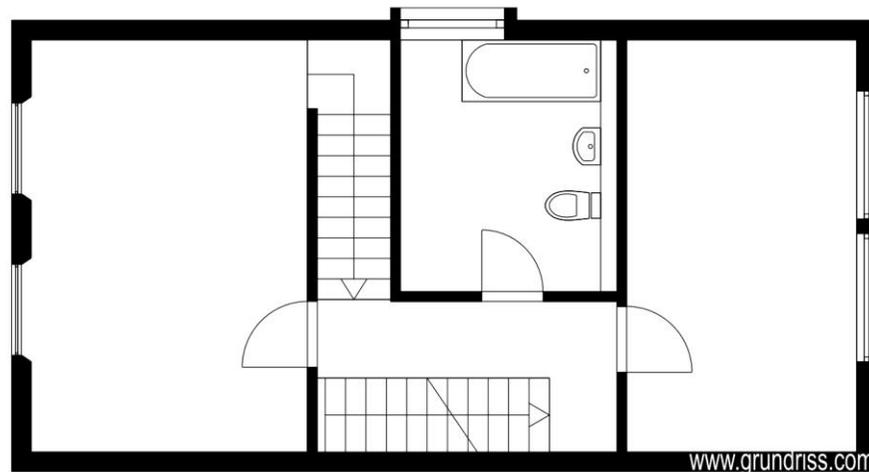
**IHR ZUHAUSE IM  
GRÜNEN – NUR  
MINUTEN VON  
BERLIN ENTFERNT**

**GRUNDRISS**



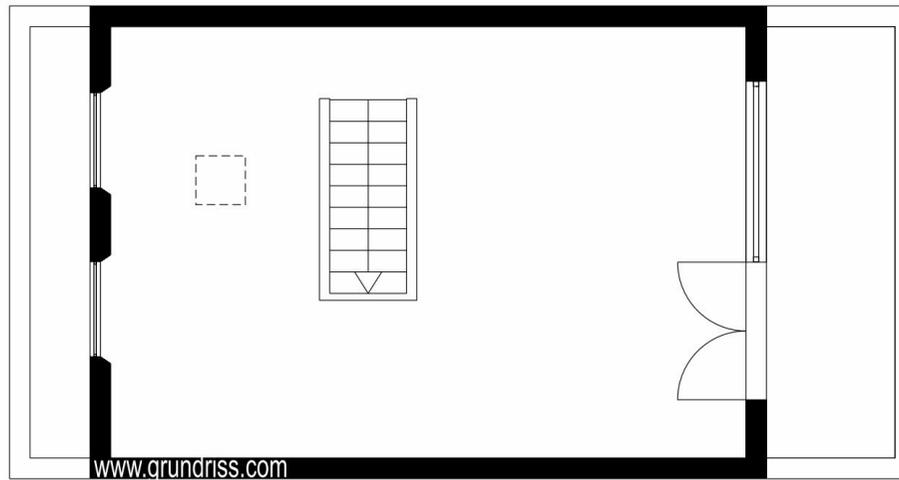
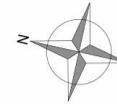
Erdgeschoss

**GRUNDRISS**



Obergeschoss

# GRUNDRISS



Dachgeschoss

## KONTAKT

**TREND CITY GmbH – Marienbader Straße 13 – 14199 Berlin**

**Fon +49 30 88 92 88 0 – Fax +49 30 88 92 88 29**

[info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de) – [www.trendcity.de](http://www.trendcity.de)

Mitgliedschaften



# IMPRESSUM

**TREND CITY GmbH**

Marienbader Straße 13  
14199 Berlin

**Telefon**

+49 30 88 92 88 0

**Fax**

+49 30 88 92 88 29

**E-Mail:**

info@trendcity.de

**Geschäftsführer:**

Dr. Ilja Gop, John Amram

**Gerichtsstand:**

Berlin

**Handelsregister:**

Amtsgericht Charlottenburg HRB 142347 B

**Umsatzsteuer-ID-Nr.:**

DE284185573

**Erlaubnis nach 34c Gewerbeordnung:**

Erteilt durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

**Corporate Design, Exposédesign, technische Umsetzung**

FORMLOS Berlin

www.formlos-berlin.de

**Information zur Online-Streitbeilegung der EU (OS-Plattform):**

Der Link zur Online-Streitbeilegung-Plattform der EU gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO lautet: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

**Allgemeine Informationspflicht nach § 36 VSBG:**

Trendcity GmbH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

1. Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung in **Textform** (d.h. z.B. in Form einer E-Mail mit dem Inhalt, dass unsere Beauftragung gewünscht wird) zustande.
2. Unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit, Exposés u. ä. sind ausschließlich für den von uns formulierten Adressaten bestimmt und von diesem vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Adressat im vorstehenden Sinne zur Zahlung der ortsüblichen oder vereinbarten Provision verpflichtet, wenn der Dritte das Geschäft, ohne mit uns einen Maklervertrag vereinbart zu haben, abschließt; die Geltendmachung weitergehender Schadens- und/oder Aufwendungsersatzansprüche behalten wir uns einzelfallspezifisch vor.
3. Unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Informationen. Alle von uns auf dieser Grundlage übermittelten Angaben erfolgen somit ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Inhaftungnahme. Irrtum und Zwischenverkauf und -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (insbesondere zur Provisionsteilung und zur Interessenkollision) berechtigt, auch für die andere Partei des Kaufvertrages, provisionspflichtig tätig zu werden.
5. Der Provisionsanspruch wird dem Grunde nach nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäftes ein anderes über das Objekt zustande kommt (z.B. Kauf statt Miete), wenn
  - a) der wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebot abweicht und
  - b) keine gesetzliche Vorschrift entgegensteht.
6. Die Provision ist verdient und fällig bei Abschluss des Hauptvertrages aufgrund unserer Tätigkeit. Nr. 5 gilt entsprechend. Über die vom Hauptvertrag definierten Erwerbs- bzw. Nutzungsbedingungen ist der Auftraggeber uns gegenüber zur Auskunft verpflichtet.
7. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnungen gegenüber der Courtageforderung sind ausgeschlossen, soweit die aufrechenbare Forderung nicht bestritten oder nicht rechtskräftig festgestellt ist oder nicht auf demselben Vertragsverhältnis beruht.
8. Sofern es sich bei dem Auftraggeber um Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliche Sondervermögen handelt, gilt: Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Berlin.
9. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Die unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen der vertraglichen Vereinbarung nicht zuwiderläuft.

#### PROVISIONSHINWEIS

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten. Wir sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers. Mit dem Kaufinteressenten schließen wir keinen Maklervertrag ab. Dieser kommt auch nicht durch Übermittlung von Unterlagen, der Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder die Entgegennahme eines Kaufangebotes zustande.

Ein Zwischenverkauf durch den Eigentümer bleibt vorbehalten (vgl. Nr. 1 AGB).

Die Erwerbsnebenkosten, wie z.B. die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung.

---

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für sämtliche Geschlechtsbestimmungen.

## WIDERRUFSBELEHRUNG

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Trendcity GmbH, Marienbader Straße 13, 14199 Berlin, 030-8892880, Fax: 030-88928829, [info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de)) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

### VERGÜTUNG BEI SOFORTIGER LEISTUNG

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen, entspricht.

### MUSTER WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An Trendcity GmbH, Marienbader Straße 13, 14199 Berlin, Tel: 030-8892880, Fax: 030-88928829, [info@trendcity.de](mailto:info@trendcity.de):

Hiermit widerrufe(n) ich/wir [\*] den von mir/uns [\*] abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

---

Bestellt am [\*] / erhalten am [\*]

---

Name des / Verbraucher(s)

---

Anschrift des / der Verbraucher(s)

---

Datum

---

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

[\*] Unzutreffendes bitte streichen