provisionsfrei | KfW-55 Effizienzhäuser | bezugsfertig ab Frühling 2019

Wohnen und Leben in Teltow

Investieren Sie in Ihre Zukunft.

Ein Wohnbauprojekt der
Fuchs Massivhaus GmbH & Co. KG

Mehr Informationen unter
www.teltow-leben.de

Teltow Leben

»Ein Traum ist unerlässlich, wenn man seine Zukunft gestalten will.«
Victor Hugo, französischer Schriftsteller

Nehmen Sie Ihre Zukunft selbst in die Hand. Fuchs+Partner hilft Ihnen dabei.

Sie möchten sich Ihren Lebenstraum vom eigenen Wohneigentum erfüllen und etwas für die Altersvorsorge tun oder Sie suchen einfach eine moderne und hochwertige Mietwohnung? Fuchs+Partner bietet mit dem Wohnbauprojekt TeltowLeben sowohl für Eigennutzer und Anleger als auch für Mieter attraktive Angebote.

Eigennutzer

Der Wunsch in den eigenen vier Wänden zu wohnen und unabhängig von einem Vermieter sowie den Entwicklungen an den Finanzmärkten zu sein, ist eine hervorragende Voraussetzung für den Kauf einer Eigentumswohnung in TeltowLeben. Profitieren Sie von den derzeit günstigen Zinsen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Wohneigentum.

Anleger

Unsere Eigentumswohnungen sind eine sichere und rentable Geldanlage. Sie können zwischen einzelnen Wohnungen oder Aufgängen wählen, die als wirtschaftlich autarke Einheiten geführt werden. Wir übernehmen für Sie auf Wunsch die Sondereigentumsverwaltung und auch die Vermietung. Die Erstvermietung ist bei uns selbstverständlich kostenfrei.

Mieter

Für Menschen, die Ihre zukünftige Planung offenlassen wollen, bieten wir wunderschöne Wohnungen zu attraktiven Mietpreisen. Nutzen Sie die Möglichkeit und verbessern Sie sowohl Ihren Wohnstandard als auch das Preis-Leistungs-Verhältnis.

Teltowkanal
Zeppelinufer
Potsdamer Str.
Lichterfelder Allee
BANK
SUPER-
MARKT
BUS
HALTESTELLE
APOTHEKE
Hollandweg
SUPER-
MARKT
Albert-Wiebach-Str.
Teltow
Leben
OBER-
SCHULE
KITA
Mahlower Str.
S TELTOW STADT
BUS
HALTESTELLE
Ruhlsdorfer Str.
Gonfrevillestr.
SUPER-
MARKT

- ca. 300 m bzw. 400 m zur Bushaltestelle
- ca. 500 m zum S-Bahnhof Teltow Stadt (S25)
- ca. 4,5 km zur Bundesstraße (101)
- ca. 6,5 km zur Autobahn (115)
- ca. 17 km zum Potsdam Haupbahnhof (Zentrum Potsdam)
- ca. 17 km zum Potsdamer Platz (Zentrum Berlin)
- ca. 25 km zum Flughafen BER

Herzlich willkommen
in der Albert-Wiebach-Straße
Ecke Ruhlsdorfer Straße

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.

Teltow nimmt im Land Brandenburg in nahezu allen wirtschaftsrelevanten Bereichen Spitzenpositionen ein und bietet ein sehr attraktives Arbeitsumfeld. Die Stadt hat es sich zur Aufgabe gemacht, die wirtschaftliche Basis fortlaufend zu fördern, flächendeckend die Infrastruktur auszubauen sowie das kulturelle Angebot weiterzuentwickeln, um den Bewohnern einen hochwertigen, intakten Wirtschafts- und Lebensraum zu bieten.

Mit dem Kauf einer Eigentumswohnung in TeltowLeben können Sie sich Ihren Anteil an dem zukunftsträchtigen Mittelzentrum Teltow sichern, der im Wert in den nächsten Jahren bestimmt steigen wird.

Ihre Wohnanlage
Unser Auftrag

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 4.100 m² bauen wir für Sie eine Wohnanlage mit zwei nebeneinander stehenden Mehrfamilienhäusern. Insgesamt entstehen 60 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 40 bis 120 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.

Freuen Sie sich auf nette Nachbarn, die die gleichen Ziele wie Sie verfolgen – Unabhängigkeit und Komfort in modernen Wohnungen genießen.

Highlights

- KfW-55 Effizienzhäuser
- 60 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 40 bis 120 m²
- stufenloser/barrierefreier Zugang
- 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
- ab 1. Obergeschoss innenliegende Verschattungsrollos in den Wohn- und Schlafräumen

- autarke Lüftungsanlagen mit Wärme-rückgewinnung und Wohnungsübergabe-stationen für Warmwasser und Heizung
- hochwertige Fenster- und Terrassen-türen mit Pilzkopfverriegelung
- Tiefgaragen und Außenstellplätze für 72 Fahrzeuge
- Wohneingangstüren mit 3-fach-Verriegelung
- repräsentative Hauseingänge sowie Treppenhäuser mit Edelstahlgeländer

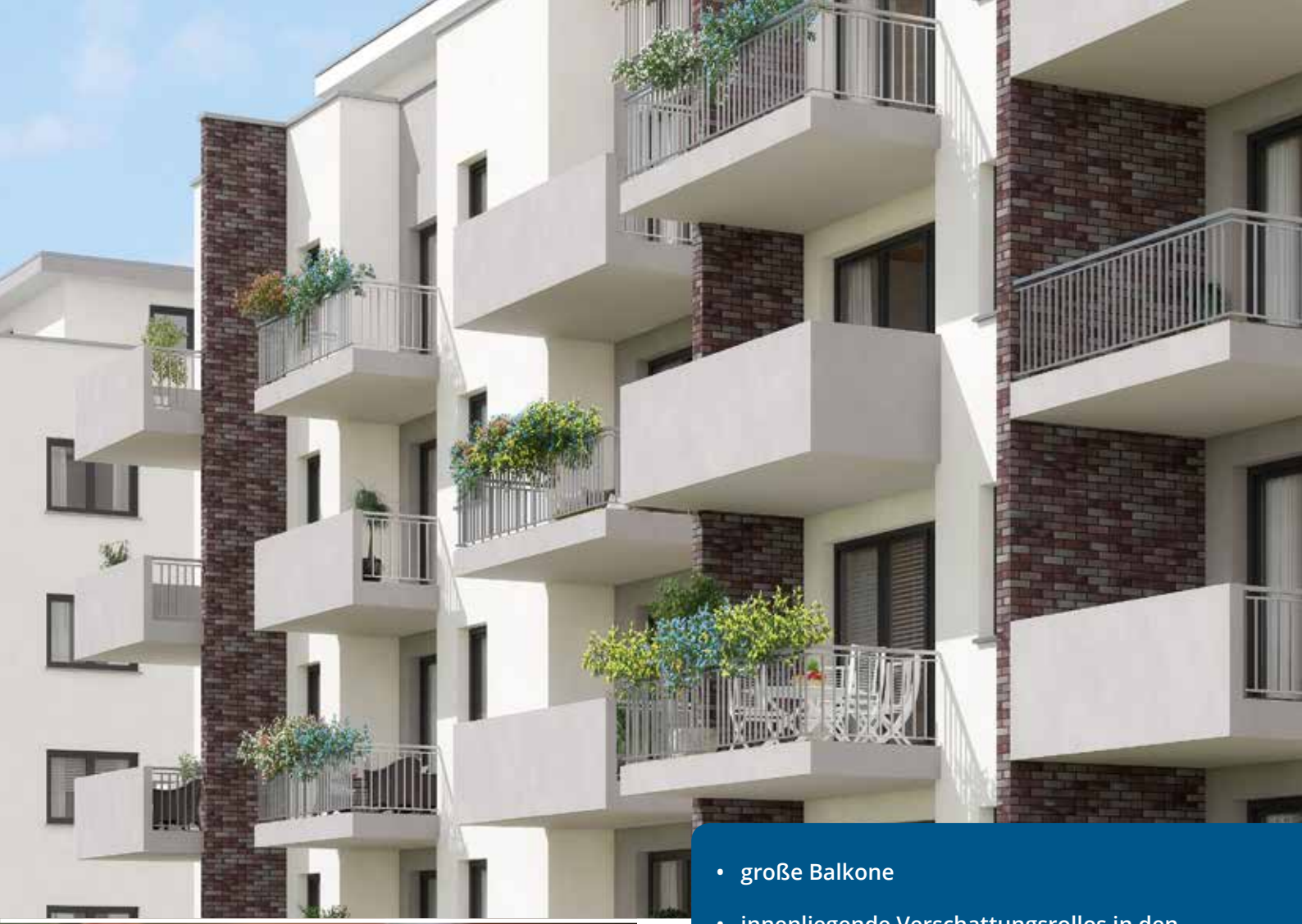
Gartenwohnungen

- eigener Gartenanteil
- große Terrassen
- elektrisch betriebene Rollläden

- großzügige Aufzüge von den Tiefgaragen bis zu den Dachgeschossen
- optimale Südwest-Ausrichtung
- große Dachterrassen

Dachgeschosswohnung für Überblicker und Individualisten

Genießen Sie Ihre Unabhängigkeit mit einer unserer Dachgeschosswohnungen im Stil eines Penthauses mitten in Teltow. Große Terrassen und Wohnflächen von ca. 78 bis 96 m² mit viel Tageslicht bieten maximalen Wohnkomfort und belegen Ihr gutes Gespür für eine ausgezeichnete Investition.



- große Balkone
- innenliegende Verschattungsrollos in den Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Balkonwohnung für Sonnenanbeter und Frühstücksvirtuosen

Beweisen Sie Weitblick mit einer unserer Balkonwohnungen und genießen Sie die Sonne am Tag oder die Sterne in der Nacht. Mit der optimalen Himmelsausrichtung und dem einfachen Zugang auf den Balkon mittels bodentiefer Balkon- und Terrassenfenster sorgen wir für beste Voraussetzungen.

- eigener Gartenanteil mit großzügiger Terrasse
- hochwertige Fenster- und Terrassentüren mit Pilzkopfverriegelung
- elektrisch betriebene Rollläden

Gartenwohnung für Frühaufsteher und Naturliebhaber

Sie lieben die Natur und wollen trotzdem in der Stadt wohnen? Mit einer unserer Gartenwohnungen können Sie beides verbinden – entspanntes Wohnen mit gehobenem Komfort und eigenem Gartenanteil mit einer großen Terrasse.

Ausstattung
Sie haben die Wahl.

Wir sehen stets das große Ganze, aber legen noch mehr Wert auf die Details. Daher verbauen wir ausschließlich Bauteile von Markenherstellern.

Käufer können zwischen den folgenden drei Ausstattungsvarianten wählen:

Schlüsselfertig
Die Wohnungen werden nach der Baufeinreinigung schlüsselfertig inklusive Malerarbeiten und Bodenbeläge übergeben. Innerhalb der Fuchs+Partner Musterkollektion können Materialen ausgesucht und die Ausstattung festgelegt werden. Grundrissanpassungen und freies Bemustern der Elektroinstallation sind nicht möglich.

Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen.

umfangreiche Elektro- und hochwertige Sanitärausstattung von Markenherstellern

Individuell

Die Wohnungen werden ebenfalls schlüsselfertig übergeben. Jedoch besteht die Möglichkeit, auf die Gestaltung des Grundrisses der Wohnung bis zur Rohbaufertigstellung Einfluss zu nehmen. Sie erhalten zudem eine individuelle Beratung durch das Fuchs+Partner Bemusterungsteam und eine erweiterte Bemusterungsbroschüre. Die über die Musterkollektion hinaus frei wählbaren Ausstattungen werden von Fuchs+Partner individuell angeboten.

Der Kaufpreis erhöht sich mit der individuellen Beratung wie folgt:

2-Zimmer-Wohnung: 1.500,00 €

3-Zimmer-Wohnung: 2.000,00 €

4-Zimmer-Wohnung: 2.500,00 €

Vermieter-Paket

Auf Wunsch statten wir in hoher Detailtreue und Ausführungsqualität die Bäder der Mietwohnungen mit Spiegeln, Decken- und Spiegelleuchten sowie Accessoires wie Toilettenpapierhalter, Toilettenbürste, Handtuchhaken etc. aus.

Mit dieser Maßnahme erhalten Sie als Vermieter den Wert Ihrer Kapitalanlage, da es nach einem Auszug eines Mieters z. B. keine unschönen Löcher in den Fliesen gibt.

Gern unterbreiten wir Ihnen ein Angebot für die Ausstattung der Bäder gemäß Ihren Wünschen.

Abbildung zeigt teilweise Sonderausstattungen.

Fuchs+Partner
Ihr Team für Ihren Wohntraum

Wir verstehen uns als Premium-Dienstleister für hochwertiges, schlüsselfertiges Bauen von Ein- und Mehrfamilienhäusern in Berlin und Brandenburg. Unsere Philosophie ist es, eine über allen Maßen serviceorientierte Realisierung von Bauprojekten nach den individuellen Wünschen des Kunden zu fairen Preisen zu leisten.

Mit der Erfahrung von über 40 Jahren und 750 gebauten Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bieten wir die Gewähr für die perfekte Planung und die zuverlässige Verwirklichung des Wohntraums unserer Kunden.

Die gründliche Beratung durch unsere Mitarbeiter von Anfang an sorgt für die Sicherheit, die bei einer Investition in Wohneigentum so wichtig ist. Hochwertige Baumaterialien, die besonders sorgfältige Bauausführung sowie die persönliche Betreuung geben unseren Kunden die Gewissheit, für ihr Geld eine erstklassige und wertbeständige Qualitätsimmobilie zu bekommen.

Wir freuen uns auf Sie!

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Referenzen
Wir wissen, was wir tun.

Wir haben in den letzten Jahren mehrere Mehrfamilienhausprojekte erfolgreich realisiert und sind trotz der zahlreichen Individualisierungswünsche nicht nur im Zeitplan geblieben, sondern haben sogar die Erwartungen der Eigentümer noch übertroffen. Folgend drei Beispiele:

Marschnerstraße
Nach 14 Monaten Bauzeit erfolgte im Winter 2013 die Fertigstellung eines Mehrfamilienhauses in der Marschnerstraße 56 in 12203 Berlin-Lichterfelde mit 9 Wohnungen.

„Zusammengefasst kann ich nur sagen: Zügige Fertigstellung, hohe Qualität und eine äußerst kompetente Beratung."

Bewohner der Marschnerstraße

Ku'83 • www.ku83.de
In der Kurfürstenstraße 83 in 12105 Berlin-Mariendorf entstanden drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 26 Wohnungen. Der Baubeginn war im Herbst 2013 und die Übergabe an die Bewohner erfolgte im Winter 2014.

„Die Betreuung während der gesamten Bauzeit und die Ausführungen in der Wohnung waren auf dem höchsten Niveau. Wir sind sehr glücklich, eine Eigentumswohnung von Fuchs+Partner gekauft zu haben."

Bewohnerin der Ku'83

TeltowWohnen • www.teltow-wohnen.de
Im Frühjahr 2017 konnten nach knapp 2 Jahren Bauzeit 89 Wohnungen in der Elbestraße Ecke Iserstraße bezogen werden.

„Beim Bau der hochwertigen Wohnungen und der modernen Außenanlage wurden auf viele kleine Details geachtet. Wir hätten nicht gedacht, eine derartige Qualität zu dem Preis zu bekommen."

Bewohner in TeltowWohnen

Marschnerstraße

TeltowWohnen

Ku'83

Service
Wir sind erst zufrieden, wenn Sie es sind.

Wir bieten Ihnen einen hervorragenden Service vor, während und nach dem Bau Ihrer Eigentumswohnung. Dazu zählen für uns auch die individuelle* Beratung zu den Ausstattungsdetails, Belägen und Oberflächen sowie die Baufeinreinigung und Erstanmeldung bei den städtischen Versorgern. Wir tun alles, damit Sie nach der Fertigstellung nur noch Ihren Schlüssel in die Wohnungstür stecken müssen.

Die Qualität der von uns verbauten Materialien wird den höchsten Ansprüchen gerecht. Damit dies auch in Ihrer Küche der Fall ist, bieten wir Ihnen eine optimal auf den Grundriss abgestimmte Lösung durch eine Partnerschaft mit einem Küchenstudio an.

Unsere Komplettangebote beinhalten transparent alle Kosten, die auf Sie als Käufer einer Eigentumswohnung zukommen. Lediglich die Kauferwerbsnebenkosten wie z. B. Notar- und Gerichtsgebühren, Grunderwerbsteuer etc. sind zusätzlich zu zahlen. Sie erhalten eine eigene Wohnungsakte mit einer ausführlichen Dokumentation und wir werden auch über die gesetzliche Gewährleistung von 5 Jahren hinaus ein kulanter Ansprechpartner für Sie bleiben. Die Hausverwaltung übernimmt nach der Fertigstellung die Fuchs GmbH, die bestens mit dem Objekt und Ihren Bedürfnissen vertraut ist.

* Die individuelle Beratung und Bemusterung ist mit einem Aufpreis verbunden.

Beratung
Wir sind für Sie da.

Um Sie von unserer Qualität zu überzeugen, beraten wir Sie gern persönlich in unseren Musterhäusern in Kleinmachnow und Ludwigsfelde. Sie erhalten dadurch die Möglichkeit, sich bereits viele Muster der Innenausstattung anschauen zu können.

Fuchs+Partner Systemhaus Musterhäuser
Rousseauallee 4 + 6
14974 Ludwigsfelde

Dienstag bis Freitag: 11.00 – 19.00 Uhr
Samstag und Sonntag: 13.00 – 17.00 Uhr

(außer in den Schulferien und an gesetzlichen Feiertagen)

Fuchs+Partner Innovationshaus
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow

Montag bis Freitag: 10.00 – 17.00 Uhr
Samstag und Sonntag: nach telefonischer Vereinbarung

(außer in den Schulferien und an gesetzlichen Feiertagen)

Ludwigsfelde

Kleinmachnow

Fuchs Massivhaus GmbH & Co. KG
Zehlendorfer Damm 9
14532 Kleinmachnow

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

Mehr Informationen unter
www.teltow-leben.de

Konzept und Gestaltung: www.jetztodernie.berlin

Haftungsvorbehalte

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich der Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes, Fotos und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen. Ausschlaggebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die aktuelle Bau- und Leistungsbeschreibung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Alle Angebote sind unverbindlich und freibleibend. Die Fuchs Massivhaus GmbH & Co. KG behält sich ausdrücklich vor, das gesamte Angebot oder Teile, ohne gesonderte Ankündigung, zu ergänzen, zu verändern, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

FUCHS+PARTNER
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

Teltow Leben