



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-TS-62873

Repräsentatives Arbeiten in historischer Villa – Praxis-/Büroräume mit Charakter!

Eckdaten

Kaltmiete	2.550,00 €
Warmmiete	3.400,00 €
Mietpreis pro m²	12,08 €
Provision	Keine inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bürofläche	231,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	7,0
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	07.08.2035
Stromwert	16.2
Wärmewert	234.5
Ausstelldatum	08.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich lebendigen Teltow, einer gefragten Lage im südwestlichen Berliner Umland.

Standortvorteile im Detail:

Zentrale Anbindung: Über die Bundesstraßen B1 und B101 sowie die nahegelegene A10 (Berliner Ring) erreichen Sie Berlin-Mitte oder Potsdam innerhalb 30 Fahrminuten.

ÖPNV: Der S-Bahnhof Teltow Stadt (S25/S26) ist schnell erreichbar und bietet direkte Verbindungen ins Berliner Zentrum. Buslinien (Haltestellen in unmittelbarer Nähe, fußläufig erreichbar) binden den Standort zusätzlich optimal an.

Attraktives Umfeld: Das historische Areal von Gut Seehof ist von repräsentativen Villen, hochwertigen Wohnquartieren und kleineren Gewerbeansiedlungen geprägt. Kunden, Patienten oder Mandanten finden hier eine angenehme, vertrauensvolle Atmosphäre.

Mit seiner Mischung aus historischem Flair, moderner Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung zählt dieser Standort zu den attraktivsten Gewerbelagen im Berliner Speckgürtel.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In einer der traditionsreichsten Lagen Teltows – im ehemaligen Gut Seehof – erwartet Sie eine außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit unverwechselbarem Charakter. Das Objekt befindet sich in einer historischen Villa, die durch ihre stilvolle Architektur und ihr repräsentatives Erscheinungsbild sofort ins Auge fällt.

Die großzügige Gewerbefläche von ca. 211 m² verteilt sich auf insgesamt acht helle, freundliche Räume, die vielseitig nutzbar sind. Ob als Arztpraxis, Steuerberater- oder Anwaltskanzlei, Planungsbüro oder andere anspruchsvolle Dienstleistung – hier schaffen Sie ein Umfeld, das gleichermaßen Professionalität wie Exklusivität ausstrahlt.

Ein architektonisches Highlight bildet ein eleganter Wintergarten, der über die gesamte Fläche verglast ist. Durch den intensiven Lichteinfall entsteht ein unvergleichlich offenes Raumgefühl, das nicht nur repräsentativ wirkt, sondern auch ein inspirierendes Arbeitsumfeld schafft.

Die Gewerbefläche wurde erst kürzlich umfassend renoviert und bietet damit modernen Komfort in historisch geprägtem Ambiente. Neben einem einladenden Eingangsbereich erwarten Sie zeitgemäß ausgestattete Sanitärräume für Damen und Herren. Ein zusätzlicher Keller-/Abstellraum mit ca. 20 m² bietet praktischen Stauraum für Archiv, Technik oder Lagerflächen.

Alles nach dem Motto: Einfach mehr!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das Objekt verbindet historische Bausubstanz mit modernster Ausstattung – eine gelungene Symbiose aus Tradition und Funktionalität.

Im Überblick:

- **Gesamtfläche: ca. 211 m²**
- **Raumaufteilung: 8 helle, flexibel nutzbare Räume (auch teilbar) – ideal für Praxis oder Büro**
- **Sanitäre Anlagen: getrenntes Damen- und Herren-WC sowie großzügiger Waschraum.**

Bodenbeläge:

- **Hochwertige Fliesen in allen Sanitarräumen**
- **Moderne, pflegeleichte Vinyl-Designböden in den Büro- und Praxisräumen**

- **Zusätzliche Fläche: ca. 20 m² Keller-/Abstellraum**
- **Heizung: effiziente Gaszentralheizung, welche erst im Jahre 2024 erneuert wurde**
- **Parkmöglichkeiten: 7 Stellplätze direkt am Objekt (im Mietpreis bereits enthalten, regulär je 35 € pro Stellplatz/Monat)**

Highlights:

- **Repräsentativer Wintergarten mit Vollverglasung**
- **Helle, lichtdurchflutete Räume mit stilvoller Ausstrahlung**
- **Historische Villa mit eindrucksvollem Ambiente und modernem Komfort.**

Diese Ausstattung macht das Objekt zu einer Top-Adresse für alle, die Wert auf ein gehobenes Arbeitsumfeld legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Insofern Sie auf eine besondere Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dieses Gewerbeobjekt das ideale Angebot für Sie.

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen etwas ganz bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.

Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

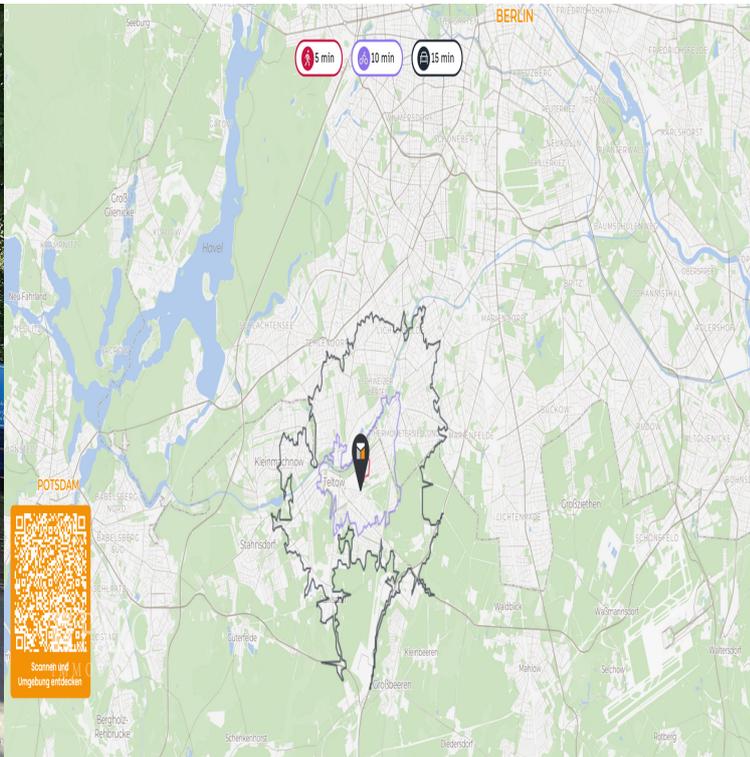
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

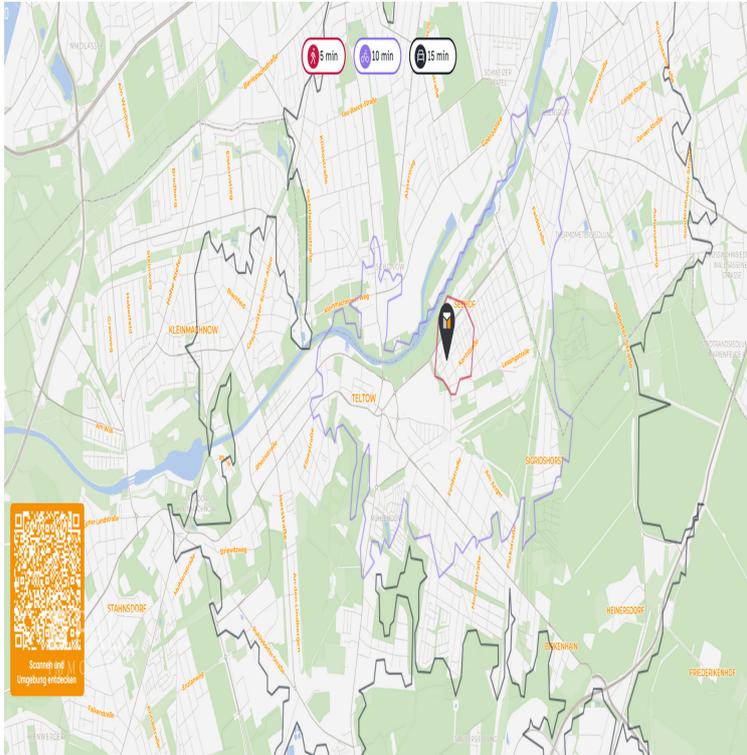
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)