

Bad Saarow

Maisonette-Wohnung auf Ufergrundstück am Scharmützelsee

Property ID: 24421014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 560.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

At a glance

Property ID	24421014	Purchase Price	560.000 EUR
Living Space	ca. 96 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Floor	3	Equipment	Guest WC, Sauna, Built-in kitchen, Balcony
Rooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1996		

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	122.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.05.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

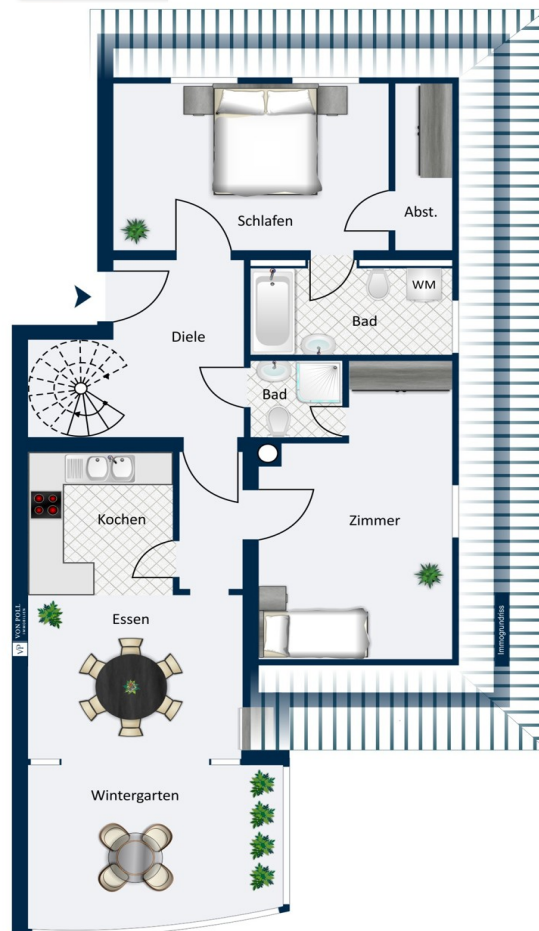
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

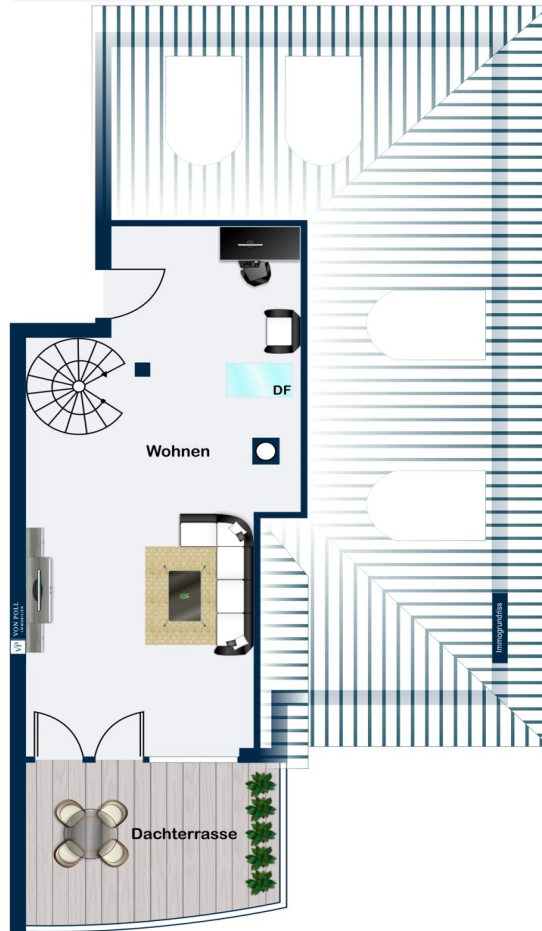
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

www.home.von-poll.com

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

A first impression

EINMALIGE LAGE! DIREKT AM SCHARMÜTZELSEE! EINZIEHEN UND ENTSPANNEN! Zum Verkauf steht eine traumhafte Maisonette-Wohnung mit Seeblick und Seezugang auf einem der schönsten Seegrundstücke am Ostufer des Scharmützelsees, fußläufig zum Zentrum von Bad Saarow mit seiner Therme, Restaurants und Cafés, Boutiquen und weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Die Eigentumswohnung erstreckt sich über 2 Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 96 m² und befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1996. Der Zugang zur Wohnung ist über beide Etagen möglich, wodurch eine optimale Raumnutzung gewährleistet ist. Die 4 Zimmer sowie 2 Bäder, eines davon mit Fenster, bieten ausreichend Platz für eine Familie oder Paare. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Wintergarten mit dem Wohn- und Essbereich, der zu gemütlichen Stunden einlädt. Der Wohnbereich in der 4. Etage bietet mit einer großzügigen Dachterrasse einen traumhaften Blick auf den See. Eine Wendeltreppe verbindet die beiden Etagen harmonisch miteinander. Die Böden der Wohnung sind teils mit Teppich, teils mit Vinyl-Designbelägen ausgestattet. Ein zusätzliches Highlight ist die eigene Sauna mit Dusche im Keller, die zum Entspannen und Erholen einlädt. Ein weiteres Plus ist der direkte Seezugang, der zu erholsamen Stunden am Wasser oder zum Schwimmen einlädt. Zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in der Hubgarage, der im Kaufpreis enthalten ist. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme und energiesparende Wärme sorgt. Für alle, die der Großstadt entfliehen wollen, ist die Wohnung aufgrund ihrer Größe und geschmackvollen Ausstattung ein ideales Wochenenddomizil. Sie ist aber auch als Dauerwohnsitz geeignet. Insgesamt bietet diese Maisonette-Wohnung ein stilvolles und komfortables Wohnambiente in einer der attraktivsten Lagen von Bad Saarow. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

Details of amenities

WOHNUNG:

- Maisonette-Wohnung mit 96 m² Wohnfläche incl. 12 m² Dachterrasse
- Seeblick und Seezugang, Badestelle
- Lage in der 3. und 4. Etage
- Zugang zur Wohnung auf beiden Etagen
- 4 Zimmer
- 2 Bäder, eines davon mit Fenster
- Wohn- und Essbereich im Wintergarten
- Wendeltreppe
- Böden: Teppich, Vinyl Designbelag, Fliesen
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Kamin
- eigene Sauna mit Dusche und Waschbecken im Keller

GARAGE (Hubparker):

- 1 PKW-Stellplatz (im KP für die Wohnung inkludiert)

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

All about the location

GEOGRAFIE: Bad Saarow liegt im Landkreis Oder-Spree, etwa 70 km südöstlich von Berlin, direkt am Ufer des Scharmützelsees und ist eines der bekanntesten Naherholungs- und Reiseziele Brandenburgs. In diesem Zusammenhang steht auch die große heutige und zukünftige Bedeutung des Ortes als hochwertiger Wohn- und Wirtschaftsstandort. Als einer der begehrtesten und lebenswertesten Wohnorte in Brandenburg erfreut sich Bad Saarow zunehmender Beliebtheit, die Einwohnerzahlen steigen jedes Jahr. Die Gemeinde Bad Saarow ist gekennzeichnet durch seine walddreichen und überdurchschnittlich großen parkähnlichen Grundstücke der Gründerjahre der Villenkolonie. Als eine von nur fünf deutschen Städten trägt Bad Saarow die repräsentative Auszeichnung „Qualitätsstadt“. Darüber hinaus befinden sich vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch direkt vor der Haustür und versprechen echte Lebensqualität. Man wohnt, wo andere Urlaub machen, hat viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung, gut geführte Restaurants und muss auf weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs nicht verzichten.

LAGE/VERKEHR: Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Die Landstraßen L412 und L35 verbinden Bad Saarow mit regionalen Zielen sowie über die Anschlussstelle Fürstenwalde-West mit der Autobahn A12. Eine Regionalbahnlinie und eine Schifffahrtlinie vernetzen das Umland zu Land und zu Wasser. Fürstenwalde ist ca. 12 km, Grünheide ist ca. 29 km und die Stadt Frankfurt (Oder) ist ca. 43 km entfernt. Den neuen Berliner Flughafen BER ist ca. 55 km entfernt und man erreicht ihn in ca. 40 min. Mit der Bahn sind Sie in nur 50 min im Berliner Zentrum, Bahnhof Friedrichstraße.

FREIZEIT/ NATUR: Der Scharmützelsee, der umringt ist von einzigartigen Naturlandschaften, ist Bestandteil der 33 Kilometer langen Bundeswasserstraße Storkower Gewässer mit vielfältigen Wassersportmöglichkeiten und zieht jährlich hunderttausende Besucher an. Die Saarow Marina verfügt über zwei Sportbootanlegestellen mit 200 Liegeplätzen. Alljährlich finden am Märkischen Meer wiederkehrende Events, Konzerte und Veranstaltungen der Spitzenklasse statt. Unzählige Freizeit-, Erholungs- und Gesundheitsangebote können sowohl durch die Einwohner als auch die Gäste genutzt werden. Aktivurlauber, Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier beim Wandern, Radeln, Tennisspielen, Golfen, Baden, Segeln, Surfen, Paddeln und Rudern voll auf ihre Kosten. Bad Saarow ist eines der Golfzentren Deutschlands: ein Golf-Resort der Top-Klasse nach internationalen Standards.

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 122.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24421014 - 15526 Bad Saarow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4 Bad Saarow
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com