Bad Saarow

Wohnen mit Blick in die Natur und nah am Scharmützelsee

Número da propriedade: 25421014

PREÇO DE COMPRA: 510.000 EUR • **ÁREA:** ca. 107 m^2 • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.253 m^2

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Numa vista geral

Número da propriedade	25421014
Área	ca. 107 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2016
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	510.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 132 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	11.11.2025
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	62.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

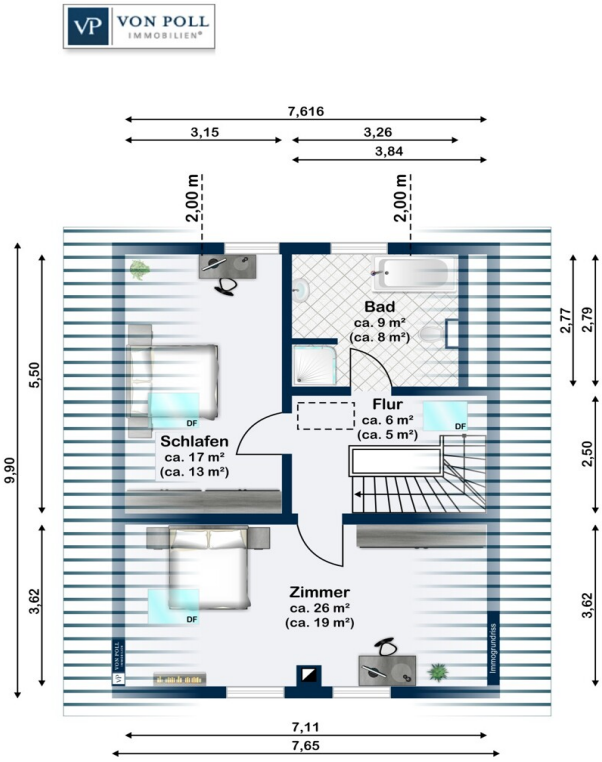
O imóvel

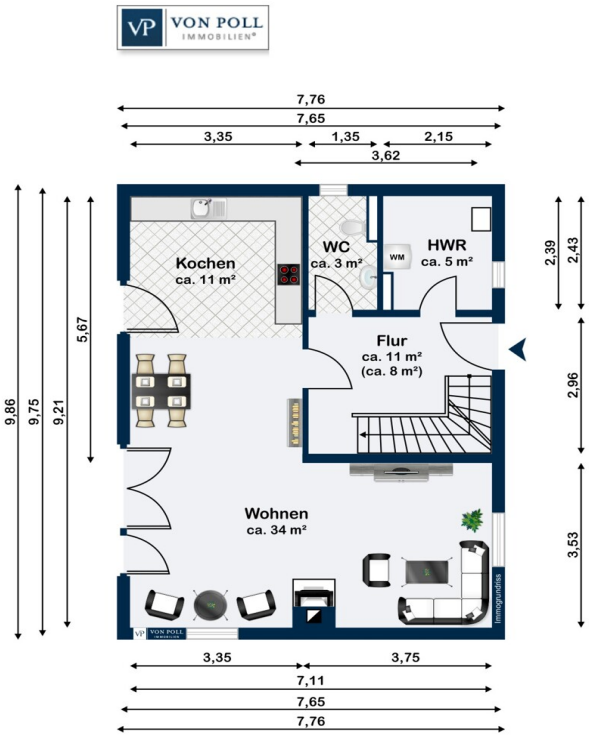
Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2016 errichtetes Einfamilienhaus in Holzständerbauweise der Qualitätsmarke SCAN HAUS. Die Immobilie verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von rund 107 m² sowie eine Außenterrasse, die sich über die gesamte Gebäudelänge erstreckt. Das Anwesen wurde bislang als privates Wochenendhaus genutzt, ist aber auch als Dauerwohnsitz geeignet. Das 1.253 m² große Grundstück am Waldrand einer Wohnsiedlung ist aufwendig angelegt und begeistert durch die umgebende Ruhe und die herrliche Aussicht ins Grüne.

Das großzügige Raumkonzept bietet drei gut geschnittene Wohn- und Schlafräume. Im Obergeschoss ist eine weitere Teilung denkbar. Der Dachboden kann als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden.
Das Masterbad im Dachgeschoss ist mit Dusche und Wanne sowie einem eleganten Waschtisch ausgestattet und hat Tageslicht. Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung und die Böden sind gefliest. Die dreifach verglasten Kunststofffenster sorgen für eine exzellente Wärmedämmung und sind im Erdgeschoss mit zusätzlichem Einbruchschutz ausgestattet.
Alle Fenster sind mit Rollläden versehen, die weiteren praktischen Schutz vor Sonne bieten.

Die vorhandene, über Eck angeordnete Einbauküche von Nolte fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich mit Essplatz ein. Die Innentreppe aus Vollholz besticht durch ihre solide Verarbeitung und führt elegant ins Obergeschoss.

Der Außenbereich präsentiert sich als vollständig eingefriedetes, weitläufiges Grundstück. Die aufwendige Gartenanlage ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet, die eine mühelose Pflege ermöglicht. Ein bewaldeter Bereich im hinteren Teil des Grundstücks sorgt für eine natürliche Abgrenzung und eine angenehme Atmosphäre. Die einladende Terrasse eignet sich ideal für gesellige Stunden im Freien oder entspannte Momente in der Sonne. Der Carport mit Abstellraum bietet ausreichend Platz für ein Fahrzeug und Gartengeräte.

Diese Immobilie bietet optimalen Wohnkomfort für Dauerbewohner oder als privates Feriendomizil. Nach Absprache kann zeitnah ein Besichtigungstermin vereinbart werden, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Detalhes do equipamento

Grundstücksfläche ca. 1.253 m²
Wohnfläche ca. 107 m²
BAUWEISE UND AUSTATTUNG:
- Baujahr 2016
- Holzständerbauweise/ Haus der Qualitätsmarke SCAN HAUS
- Satteldach/Tonziegel
- Fußbodenheizung/ Böden in Fliesen ausgeführt
- Kunststofffenster, dreifach verglast, im Erdgeschoss mit Einbruchsschutz
- Rollläden, im Erdgeschoss mit Kurbel, Dachflächenfenster elektrisch
- Innentreppe in Holz mit Wandlagerung und Holzgeländer
- Einbauküche von NOLTE
- Wohnzimmer mit Kamin

AUSSENBEREICH:
- Grundstück vollständig eingefriedet
- Aufwendige Gartenalange , im hinteren Bereich bewaldet
- Herrliche Terrasse über die die gesamte Gebäudelänge
- Carport mit Abstellraum
- Bewässerungsanlage für den Garten

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Tudo sobre a localização

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 waldreichen 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 Schifffahrtslinie 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.

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 62.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25421014 - 15526 Bad Saarow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com