

Bad Saarow

# Attraktive Kapitalanlage - Möbliertes Appartement im Hotel Victoria Suites - Seeblick

Objektnummer: 26421010



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 155.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1**

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>26421010</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>155.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>Apartment</b>
<b>Zimmer</b>	<b>1</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2017</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>1 x Tiefgarage</b>		

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Zentralheizung</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>120.10 kWh/m²a</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>23.08.2028</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1999</b>

Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow

## Die Immobilie



Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**Immobilien-  
bewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

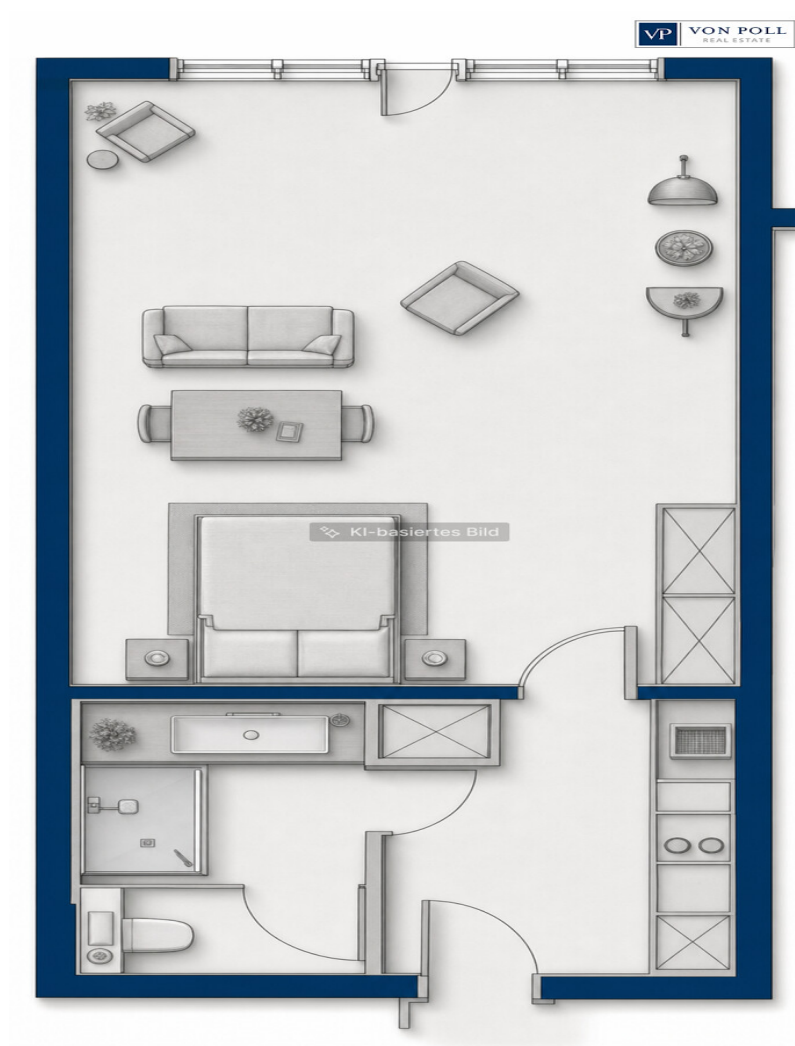
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes möbliertes Appartement im Hotel "Victoria Suites". Die Wohnfläche beträgt ca. 50 m<sup>2</sup> und bietet Funktionalität und Komfort. Durch die Modernisierung im Jahr 2017 präsentiert sich die Wohnung in einem zeitgemäßen Zustand.

Die kleine Einbauküche ist funktional ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte: Kühlschrank, Cerankochfeld, Spüle und Mikrowelle. Besonderes Augenmerk wurde auf das Badezimmer gelegt, das mit modernen Badmöbeln und einer großzügigen, bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Die gefliesten Flächen unterstreichen den hochwertigen Eindruck.

Zum Angebot gehört das Sondernutzungsrecht für einen Tiefgaragenstellplatz.

Das Hotel verfügt über einen Aufzug und ein Seaside Restaurant. Darüber hinaus bietet die Außenanlage einen hauseigenen Park mit einladenden Strandkörben und Ruhezeiten. Hier lässt sich die Freizeit angenehm an der frischen Luft verbringen. Die unmittelbare Nähe zum Kurpark, das direkt angrenzende Thermalbad und der nur wenige Meter entfernte Scharmützelsee erhöhen den Freizeitwert erheblich und bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

**HINWEIS:** Der Erwerber ist verpflichtet, in den bestehenden Mietvertrag einzutreten. Das Mietobjekt wird über diesen Vertrag dem Mieter ganzjährig zur Vermietung an Gäste im Rahmen des Hotelbetriebes überlassen. Eine Eigennutzung ist ausgeschlossen.

**ANLAGEMODELL** als Kapitalanlage:

- Mieteinnahmen jährlich ca. 9.900 € (Netto-Mieteinnahmen)
- Rendite: ca. 6,39 %

Für Menschen, die eine attraktive Kapitalanlage in guter Lage suchen, ist dieses Objekt eine hervorragende Option. Bei Interesse laden wir Sie gerne zu einer unverbindlichen Besichtigung ein. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit uns.

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

## **Ausstattung und Details**

### **Appartement:**

- Baujahr: 1999
- Erdgeschoss
- Seeseite
- Wohnfläche ca. 50 m<sup>2</sup> inkl. anteiliger Terrasse
- möbliert
- Einbauküche mit Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Spüle und Mikrowelle
- Bad mit Badmöbeln und großzügiger bodengleicher Dusche
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen
- hoher Komfort, barrierearm, seniorengeeignet
- Aufzug

### **Stellplatz:**

- Sondernutzungsrecht für einen Tiefgaragenstellplatz

### **Außenanlage:**

- Terrasse mit Sitzmöbeln
- hauseigener Park mit Strandkörben und Ruhezeiten
- direkter Zugang zum Kurpark
- nur wenige Meter zum Scharmützelsee und ins Zentrum

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

## Alles zum Standort

### **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 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.

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

## Weitere Informationen

**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.

**Objektnummer: 26421010 - 15526 Bad Saarow**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Martina Paasch**

---

**Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow**

**Tel.: +49 33631 - 80 30 59**

**E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**