Bad Saarow

Idyllische Seeliegenschaft am Scharmützelsee mit Architektenhaus für gesundes Wohnen

Property ID: 23421023

PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 176 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 1.324 m²

Property ID: 23421023 - 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: 23421023 - 15526 Bad Saarow

At a glance

Property ID	23421023
Living Space	ca. 176 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2007
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Usable Space	ca. 114 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	PELLET
Energy certificate valid until	25.08.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	101.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

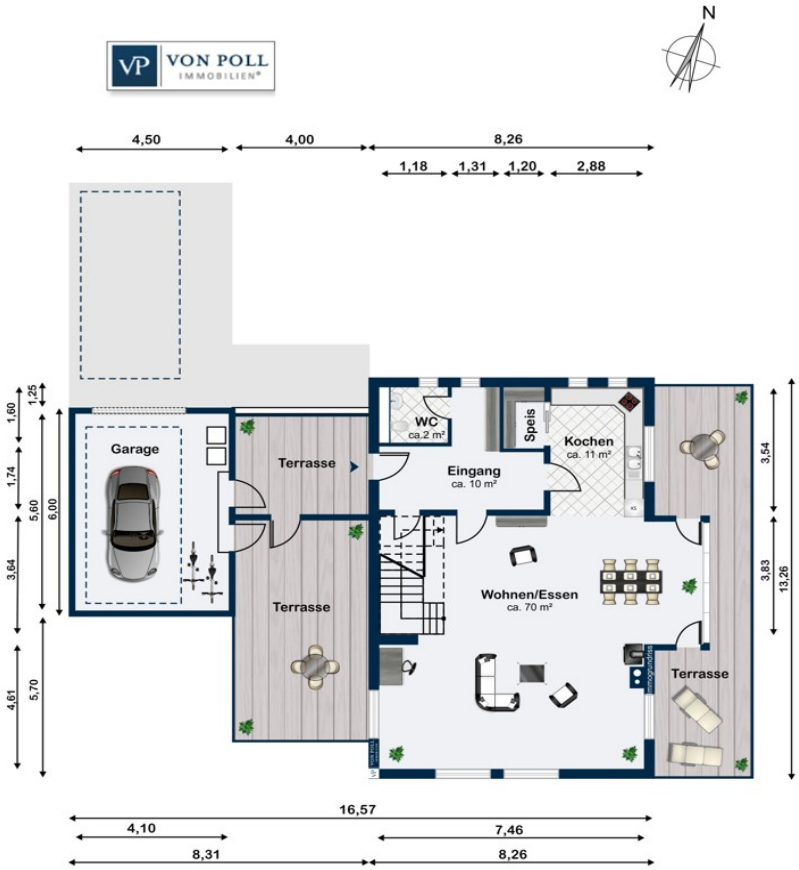
The property

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

The property

Property ID: 23421023 - 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: 23421023 - 15526 Bad Saarow

A first impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 176 m² auf einem Grundstück von ca. 1.324 m². Das Haus wurde im Jahr 2007 im VOLL-WERTE-HAUS-Stil von Baufritz erbaut und zeichnet sich durch ein ganzheitliches Gesundheitskonzept für wohngesundes Bauen aus. Die Architektur des Hauses ist anspruchsvoll und besticht durch ökologische und nachhaltige Baumaterialien. Das ökologische Holzbausystem sorgt für ein allergikergerechtes Wohnen, während die verwendeten Bio-Dämmstoffe für eine optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen. Im Innenbereich wurden hochwertige toskanische Steinfliesen sowie Parkettboden verlegt, was dem Haus einen eleganten Flair verleiht. Die Immobilie verfügt über drei großzügige Zimmer und zwei Badezimmer. Das Wannenbad und das Duschbad sind beide mit Fenstern ausgestattet, die für viel Tageslicht und eine angenehme Belüftung sorgen. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC für die Bequemlichkeit der Bewohner. Die Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme im gesamten Haus. Die Heizung wird mit umweltfreundlichen Pellets betrieben, was zu einer ressourcenschonenden und kostengünstigen Beheizung führt. Die Fenster des Hauses sind dreifach verglast und verfügen über manuelle Rollläden, die für einen optimalen Schutz vor Sonneneinstrahlung und eine gute Isolierung sorgen. Die Einbauküche des Hauses ist mit hochwertigen und neuwertigen Markengeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verstauen von Küchenutensilien. Der angenehme Terrassenausgang ermöglicht auch ein Essen im Freien. Zum Außenbereich gehört eine Garage, die viel Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte und andere Utensilien bietet. Die terrassenförmige Gestaltung des Grundstücks ist von Hecken, Ziersträuchern und Bäumen umgeben, was für Privatsphäre und Idylle sorgt. Von der Terrasse aus können Sie einen herrlichen Blick auf den See genießen, der zu entspannten Momenten einlädt. Das Einfamilienhaus besticht durch seine gehobene Ausstattung und seine moderne Architektur. Es ist eine ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die ein gesundes und komfortables Wohnen in einer ruhigen und idyllischen Umgebung suchen. HINWEIS: Das Grundstück besteht aus 2 Flurstücken, wird unterbrochen durch einen öffentlich zugänglichen Uferwanderweg und grenzt direkt an den Scharmützelsee. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen zu lassen.

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

Details of amenities

Grundstücksfläche ca. 1.324 m²
Wohnfläche ca. 176 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- VOLL-WERTE-HAUS von Baufritz
- vollständig unterkellert
- ganzheitlichem Gesundheitskonzept für wohngesundes Bauen
- Baujahr 2007
- anspruchsvolle Architektur
- ökologisches und nachhaltiges Holzbausystem
- allergikergerecht
- Bio-Dämmstoff
- ökologisch hochwertige Materialien
- toskanische Steinfliesen, Parkett
- Kaminofen
- Wannenbad mit Fenster
- Duschbad mit Fenster
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Pelletheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit manuellen Rollladen
- elektrisch betriebene Markise
- Einbauküche mit hoch- und neuwertigen Markengeräten
- zentrale Staubsaugeranlage
- Hauswirtschaftsraum
AUßENBEREICH:
- Garage (Größe: 1 1/2)
- Terrasse
- Hecken und Ziersträucher
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Idylle und Ruhe
- Seeblick

Property ID: 23421023 - 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 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.

Property ID: 23421023 - 15526 Bad Saarow

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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: 23421023 - 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