

Bad Saarow

Seeblick - Attraktive Kapitalanlage mit Balkon, nah am Scharmützelsee

CODE DU BIEN: 26421013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 139.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26421013
Surface habitable	ca. 45 m²
Pièces	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	139.500 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.10 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

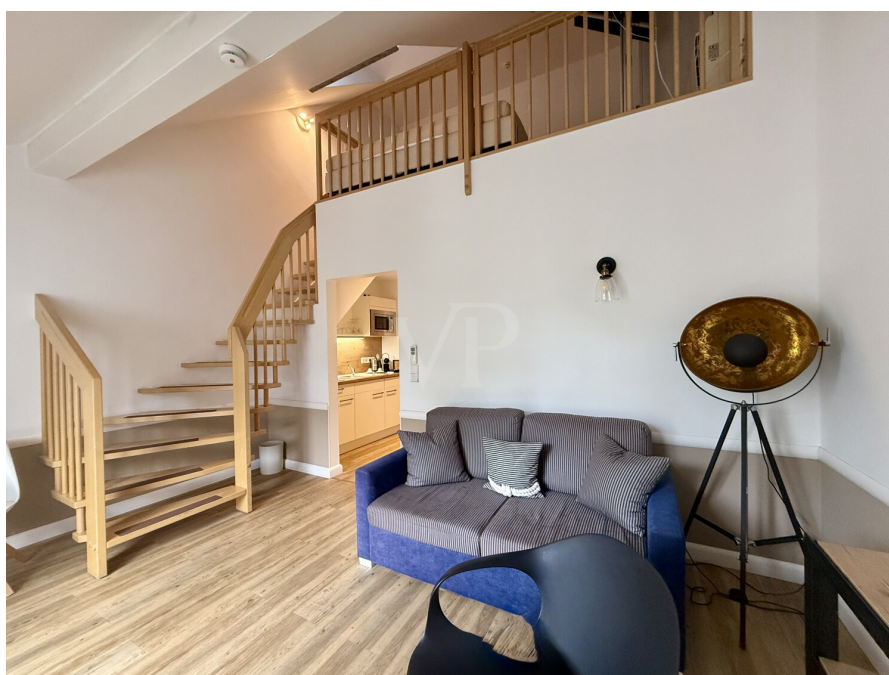
CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété



CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

La propriété





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

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

Plans d'étage

KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung,
keine maßstabgetreue oder verbindliche Planungsskizze.

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP KI-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgemäße oder verbindliche Planung!

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes möbliertes Appartement im Hotel "Victoria Suites". Die Wohnfläche beträgt ca. 45 m² 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 Ruhezonen. 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. 8.954 € (Mieteinnahmen nach Abzug des Hausgeldes und incl. Umsatzsteuer)
- Rendite: ca. 6,42 %

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.

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

Détails des commodités

Appartement:

- Baujahr: 1999
- Seeblick, Dachgeschoss + Empore
- Wohnfläche ca. 45 m² inkl. anteiligen Balkon
- möbliert
- Einbauküche mit Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Spüle und Mikrowelle
- Bad mit Badmöbeln und großzügiger bodengleicher Dusche
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen
- hoher Komfort, barrierearm, seniorengeeignet
- Klimaanlage
- Aufzug

Stellplatz:

- zur Sondernutzung ein Tiefgaragenstellplatz

Außenanlage:

- Balkon
- hauseigener Park mit Strandkörben und Ruhezonen
- direkter Zugang zum Kurpark
- nur wenige Meter zum Scharmützelsee und ins Zentrum

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

Tout sur l'emplacement

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 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.

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

Plus d'informations

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 26421013 - 15526 Bad Saarow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com