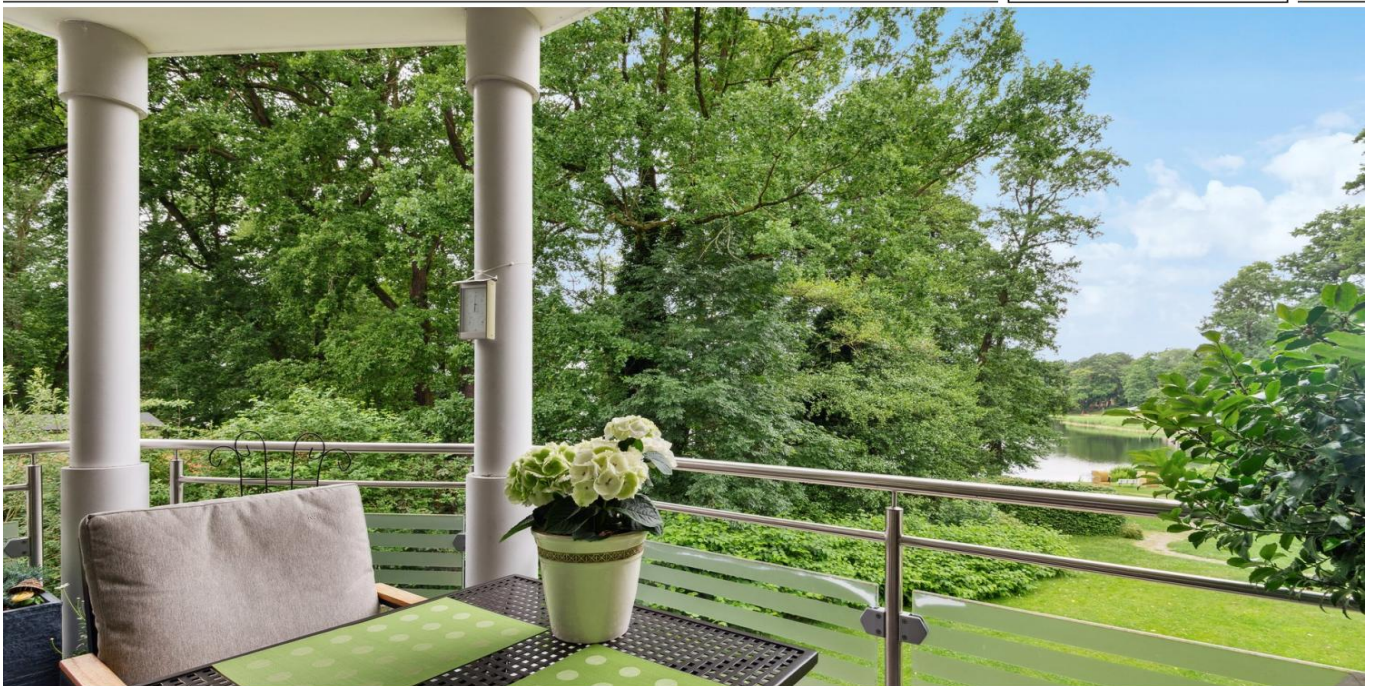


Bad Saarow

Seeliegenschaft - Eigentumswohnung am Kurpark mit Seeblick, Seezugang und Tiefgaragenstellplatz

????????? ??????????: 25421016



www.von-poll.com

????? ??????: 487.000 EUR • ??????????: ca. 76 m² • ?????????: 2

??????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ??? ??????

???????? ?????????	25421016	???? ?????	487.000 EUR
????????	ca. 76 m²	????????	??????
????? ?????	????????????? ?????	????????	Käuferprovision
????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ??	1		MwSt.) des
????????			beurkundeten
????????	1	????????	Kaufpreises
???? ?????????	2000	????????	??????
????? ?????????	1 x ???????	??????	??????????????
????????	????????		????????, ?????????

???????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	109.28 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	24.11.2031	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ??????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2001

??????? ???????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ???????



??????? ???????? : 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ????????



??????? ???????? : 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ????????



??????? ???????? : 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ????????



??????? ???????? : 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ????????



???????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????



??????? ???????? : 25421016 - 15526 Bad Saarow

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

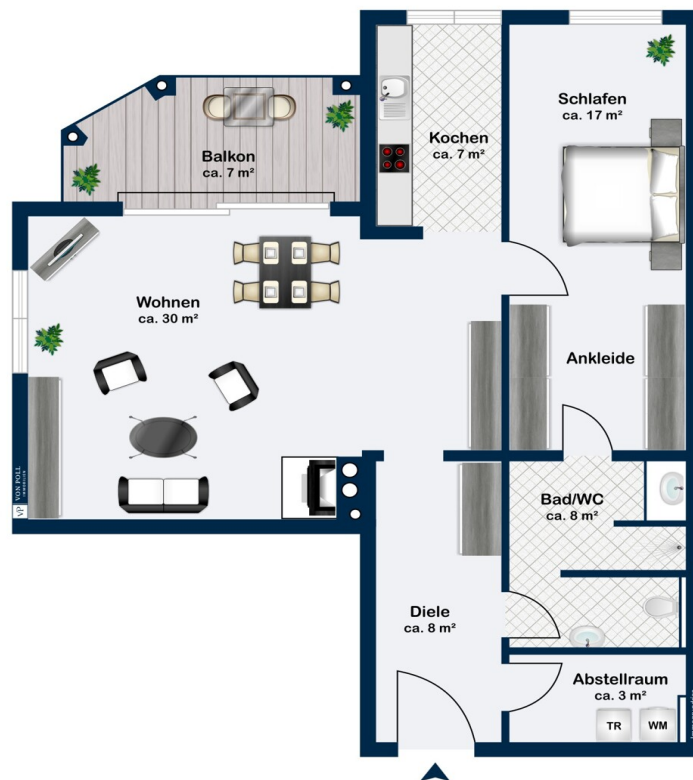
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

www.home.von-poll.com

???????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

??? ?????? ???????????

Zum Baden in den Scharmützelsee!

Die ca. 76 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon, separater Küche, Ankleide und Abstellraum besticht durch eine beeindruckende Fenstergestaltung und bietet einen herrlichen Blick auf den Scharmützelsee und den hauseigenen Badestrand.

Die Villa Seeblick wurde im Jahr 2000 auf einem ca. 4.500 m² großen, parkähnlichen Grundstück mit eigenem Seezugang fertiggestellt. Es grenzt an den Kurpark und bietet kurze Wege zur Therme, zum Bahnhof sowie zu allen Geschäften, gastronomischen Angeboten und medizinischen Einrichtungen im Zentrum von Bad Saarow. Die Stadtvilla verfügt über eine Tiefgarage mit Wallbox und einen Aufzug und ist insgesamt barrierearm gestaltet.

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Eine neue Einbauküche mit Dunstabzugshaube sowie ein neues Badezimmer mit bodengleicher Dusche in modernem Design, die beide im Jahr 2022 eingebaut wurden, machen das Angebot noch attraktiver. Eine Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärme in allen Räumen und kann über den vorhandenen Anschluss mit einem Kamin ergänzt werden.

Insgesamt handelt es sich um eine sehr attraktive Wohnung, die sich insbesondere für Senioren, aber auch für Singles und Paare eignet. Die gehobene Ausstattung und die zentrale Lage sorgen für ein angenehmes Wohnerlebnis.

??????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

???????????????? ???? ??????????

WOHNUNG:

- Baujahr: 2000
- 1. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 76 m²
- seniorengerecht/barrierearme Wohnanlage
- Aufzug bis in die Tiefgarage/Gartenausgang
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: Fliesen
- neue Einbauküche mit Markengeräten (2022) und hochwertige Einbaumöbel
- neues Bad mit bodengleicher Dusche (2022)
- Balkon überdacht
- Abstellraum in der Wohnung
- Kaminzug vorhanden
- Smarthome-Ausstattung (z.B. für Bedienung der elektrischen Rollläden)
- schnelles Internet - 250 Mbit/s
- neue Heizungsanlage (2024)

TIEFGARAGE:

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

??????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 109.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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 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.

??????? ?????????: 25421016 - 15526 Bad Saarow

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow

Tel.: +49 33631 - 80 30 59

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com