

Bad Saarow

## \*\*\*RESERVIERT\*\*\* Nah am Scharmützelsee - Attraktive Kapitalanlage mit Balkon und Seeblick

VP azonosító: 26421009-KAP



VÉTELÁR: 131.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Áttekintés

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| VP azonosító          | 26421009-KAP          |
| Hasznos lakótér       | ca. 42 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 1                     |
| Fürdoszobák           | 1                     |
| Építés éve            | 1999                  |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs        |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 131.000 EUR                                                                        |
| Lakás                    | Apartment                                                                          |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2017                                                                               |
| Bérelhető terület        | ca. 42 m <sup>2</sup>                                                              |
| Felszereltség            | Kert / közös használat,<br>Beépített konyha, Erkély                                |

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 23.08.2028     |
| Energiaforrás                                     | Gáz            |

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                    | 120.10 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 1999                |

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az ingatlan





**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – *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)



VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Az also benyomás

Zum Verkauf steht ein gut geschnittenes möbliertes Appartement im Hotel "Victoria Suites". Die Wohnfläche beträgt ca. 42 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 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. 8.325 € (Mieteinnahmen nach Abzug des Hausgeldes und incl. Umsatzsteuer)
- Rendite: ca. 6,36 %

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.

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Részletes felszereltség

### **Appartement:**

- Baujahr: 1999
- Seeblick, 1. Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 42 m<sup>2</sup> 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
- 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



**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Minden a helyszínrol

### 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.

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26421009-KAP - 15526 Bad Saarow**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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