

Bad Saarow

# Als Feriendomizil oder neues Zuhause – zwischen Seeidylle und Naturgenuss

*Codice oggetto: 26421007*



**PREZZO D'ACQUISTO: 410.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 109 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.254 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow**

## **A colpo d'occhio**

<b>Codice oggetto</b>	<b>26421007</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>410.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 109 m<sup>2</sup></b>	<b>Compenso di mediazione</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Vani</b>	<b>3</b>	<b>Modernizzazione / Riquilificazione</b>	<b>2016</b>
<b>Bagni</b>	<b>2</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza, Cucina componibile</b>
<b>Anno di costruzione</b>	<b>1939</b>		
<b>Garage/Posto auto</b>	<b>1 x Garage</b>		

Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>21.05.2036</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>

Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Consumo finale di energia	<b>118.63 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1995</b>

Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



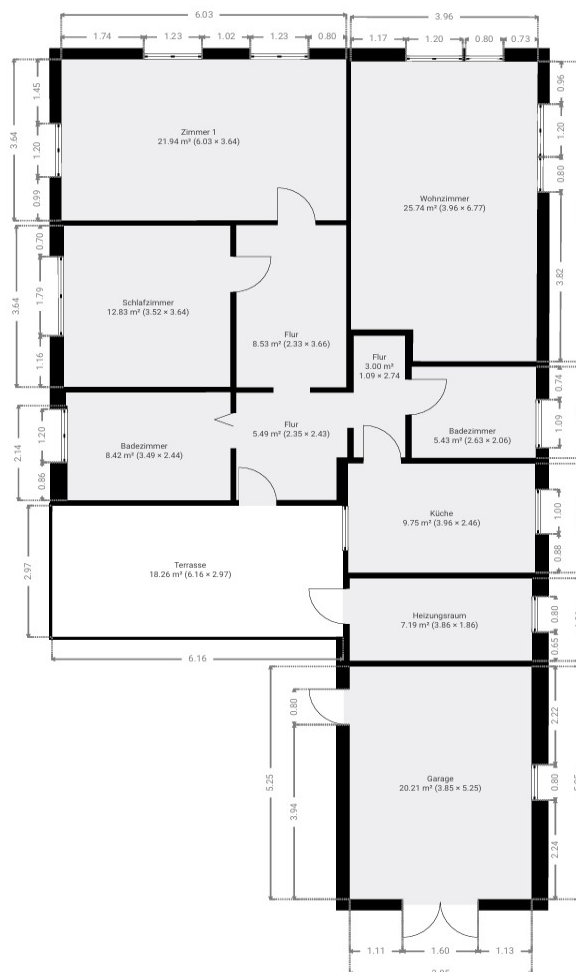
Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> und steht auf einem großzügigen, ca. 1.254 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das von Natur umgeben ist und in der Nähe des Sees liegt. Die Immobilie wurde 1939 erbaut und im Laufe der Zeit mehrfach umfangreich modernisiert. Zuletzt erfolgten 1995 ein Anbau und ein Umbau mit Sanierung sowie 2016 eine weitere Modernisierung, sodass sich das Haus heute in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Insgesamt stehen drei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, sodass unterschiedliche Wohnbedürfnisse flexibel umgesetzt werden können. Zwei Badezimmer mit Tageslicht sorgen für Helligkeit und schaffen in Kombination mit den weiteren Räumen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche ist mit einem Fenster ausgestattet, sodass beim Zubereiten der Mahlzeiten Tageslicht und der Blick ins Grüne genossen werden können. Eine effiziente Zentralheizung gewährleistet auch in den kälteren Monaten eine angenehme Wärme im gesamten Haus. Der Heizungskessel wurde 2024 erneuert und befindet sich in geleastem Zustand (monatliche Rate ca. 150 €). Dadurch profitieren die zukünftigen Eigentümer von moderner Technik und geringerem Wartungsaufwand.

Hervorzuheben ist das weitläufige, von Natur umgebene Grundstück, das viel Raum für Aktivitäten an der frischen Luft sowie für Freizeit und Entspannung bietet. Eine überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt unabhängig von den Wetterbedingungen zu geselligen Stunden oder entspanntem Verweilen ein. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Garage, die nicht nur einen geschützten Stellplatz für das Fahrzeug bietet, sondern auch Stauraum für Gartengeräte oder andere Utensilien bereithält.

Das Grundstück liegt außerhalb bebauter Ortsteile, gehört zum Außenbereich und fällt somit nicht unter die Regelungen eines qualifizierten Bebauungsplans.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses besonderen Bungalows.

**Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow**

## **Dettagli dei servizi**

**Grundstücksfläche ca. 1.254 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche ca. 109 m<sup>2</sup>**

**BAUWEISE UND AUSTATTUNG:**

- bebaute Fläche im Außenbereich
- Baujahr: 1939
- Baujahr Umbau, Anbau und Sanierung: 1995
- Modernisierung: 2016
- 3 Zimmer
- 2 Tageslichtbäder
- Küche mit Fenster und Einbauküche
- Heizungskessel neu 2024 (geleast, ca. 150 € pro Monat)

**AUSSENBEREICH:**

- großes Grundstück von der Natur umgeben
- überdachte Terrasse
- Garage

**Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow**

## **Tutto sulla posizione**

### **GEOGRAFIE:**

**Bad Saarow in Brandenburg präsentiert sich als ein exklusiver Wohn- und Geschäftsstandort, der durch seine idyllische Lage am Scharmützelsee und die Nähe zu Berlin (ca. 70 km) besticht. Die Stadt verbindet auf harmonische Weise eine hohe Lebensqualität mit einer modernen Infrastruktur und einem stetigen Bevölkerungswachstum.**

**Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnlage legen, bietet Bad Saarow eine einzigartige Kombination aus Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektive – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum geborgen fühlen können.**

### **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.**

**Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26421007 - 15526 Bad Saarow**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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