Bad Saarow

Im französischen Stil erbaute und hochwertig renovierte Villa - ca. 80 m vom Scharmützelsee entfernt

VP azonosító: 24421008

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 188 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.262 m²

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Áttekintés

VP azonosító	24421008
Hasznos lakótér	ca. 188 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1957
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2006
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 86 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.04.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	122.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1957

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

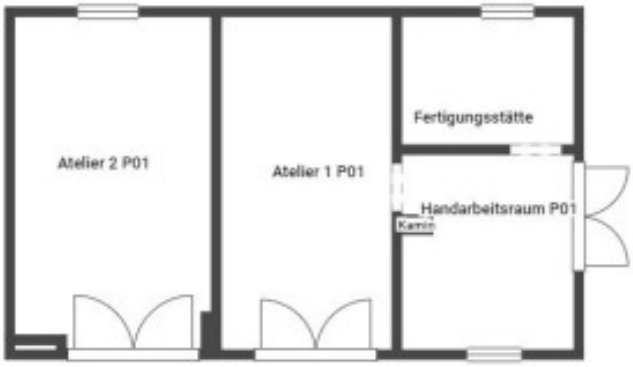
Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

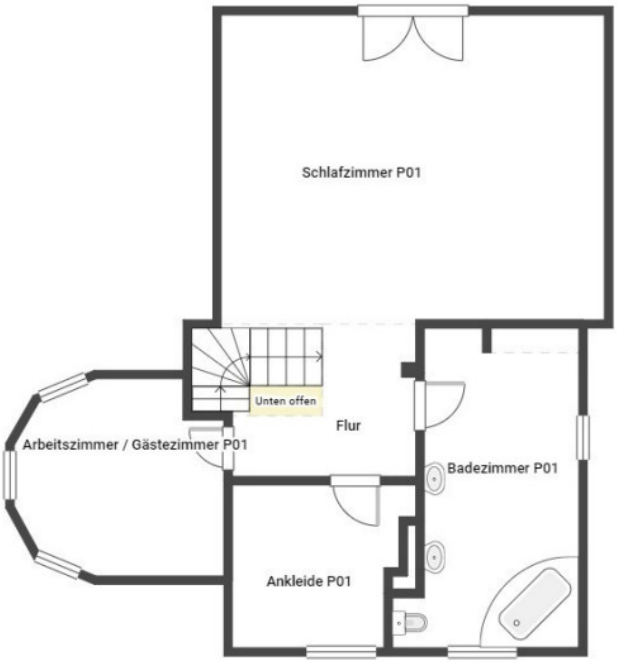
Az ingatlan

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Alaprajzok



Erdgeschoss inkl. Atelier



Obergeschoss

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

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Az elso benyomás

In Bad Saarow steht eine beeindruckende Villa zum Verkauf. Die exklusive Immobilie wurde im Jahr 1957 erbaut und im Jahr 2006 durch eine umfassende Kernsanierung in einen zeitgemäßen Zustand versetzt. Die Villa bietet eine Wohnfläche von ca. 188 m² auf einem großzügigen Grundstück von 1.262 m². Zusätzlich gibt es einen separaten Bungalow im Atelierstil, der mit wenigen Maßnahmen zu einem attraktiven Gästehaus umgebaut werden kann. Die Wohnfläche beträgt 36 m².

Die Villa präsentiert sich im eleganten französischen Stil und zeichnet sich durch eine hochwertige Renovierung aus. Diese umfasste den Einbau neuer doppelverglaster PVC-Fenster, ein neues Dach, die Errichtung neuer Anbauten, darunter ein großzügiger Wintergarten, auch Lounge genannt und ein Turm, sowie die Erneuerung der Strom- und Wasserleitungen und eine gründliche Dämmung. Eine Fußbodenheizung im Erdgeschoss und klassische Heizkörper im Obergeschoss sorgen für wohlige Wärme im ganzen Haus.

Ein besonderes Highlight der Villa ist der doppelseitige Kamin, der sowohl von der Lounge im Wintergarten als auch vom geräumigen Wohnzimmer aus sichtbar ist. Die maßgefertigte Küche ist mit französisch-provinzialen handgefertigten und bemalten Fliesen ausgestattet, die dem Raum eine einzigartige Atmosphäre verleihen. Auch die hochwertigen Küchengeräte von der Firma Kaiser unterstreichen den Stil.

Man betritt die Villa über den Turm, dessen Form dem Entree´des Hauses etwas Besonderes und Großzügiges verleiht. Die Villa bietet insgesamt 5 Zimmer. Im Erdgeschoss gefindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, der Eßbereich wurde im Wintergarten mit Zugang zur Küche eingerichet. Das Gästebad mit bodengleicher Dusche und zwei Waschbecken ist großzügig bemessen.
Im Obergeschoss führt der offene Grundriss direkt in den Wohn-/Schlafbereich. Hier befindet sich auch das Haupbad Bad mit zwei Waschtischen und einer Badewanne, ein Ankleidezimmer sowie das Turmzimmer, das als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann.

Die Immobilie ist teilunterkellert und bietet eine Waschküche, einen Hobbyraum und Heizungsraum. Zwischen Wintergarten und Atelier wurde eine großzügige Terrasse angelegt. Die Gartenbewässserung erfolgt über einenBrunnen.

Das Grundstück besticht durch seine traumhafte Waldlage unweit vom Scharmützelsee, dessen dortiger Badestranf ca. 80 m erntfernt ist. Die großzügige Gartenanlage wurde

mit verschiedenen Aufenthaltsbereichen gestaltet, zu denen auch ein Senkgarten mit Springbrunnen und Steintisch zum Verweilen einlädt.

Diese Villa verbindet stilvolle Architektur mit modernem Wohnkomfort und ist ideal für Käufer, die das Außergewöhnliche suchen.

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

Részletes felszereltség

Grundstücksfläche ca. 1.262 m²
Wohnfläche ca. 188 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 1957
- 2006 Kernsanierung
- 2006 Erweiterung und Anbau des Turms
- anspruchsvolle Architektur
- Fliesen, Laminat, viele Materialien aus Frankreich
- Kamin mit beidseitigem Sichtfeld
- Wintergarten

INTERNET
- Glasfaseranschluss

AUßENBEREICH:
- Doppelgarage
- Aufwendige Gartenanlage
- Gartenhaus
- Gepflasterte Wege,
- Brunnen für Gartenbewässerung

VP azonosító: 24421008 - 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 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.

VP azonosító: 24421008 - 15526 Bad Saarow

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 122.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
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.

VP azonosító: 24421008 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com