Bad Saarow

RESERVIERT Moderner Bungalow in Seenähe

Número da propriedade: 25421007

PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • **ÁREA:** ca. 97 m^2 • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.469 m^2

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Numa vista geral

Número da propriedade	25421007
Área	ca. 97 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	575.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	09.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	109.74 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

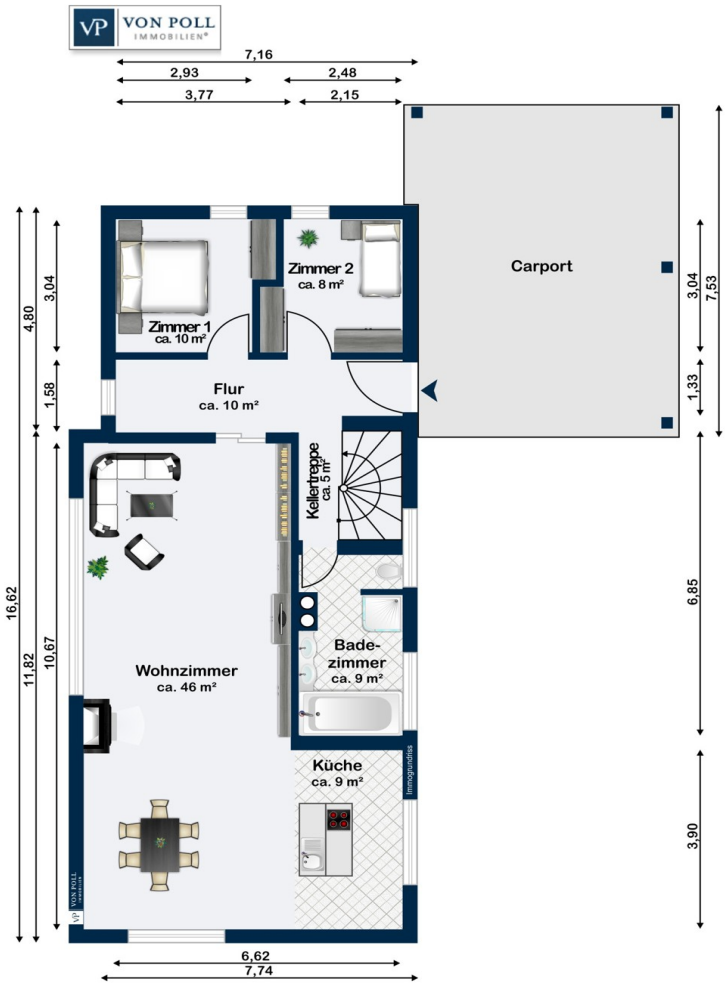
O imóvel

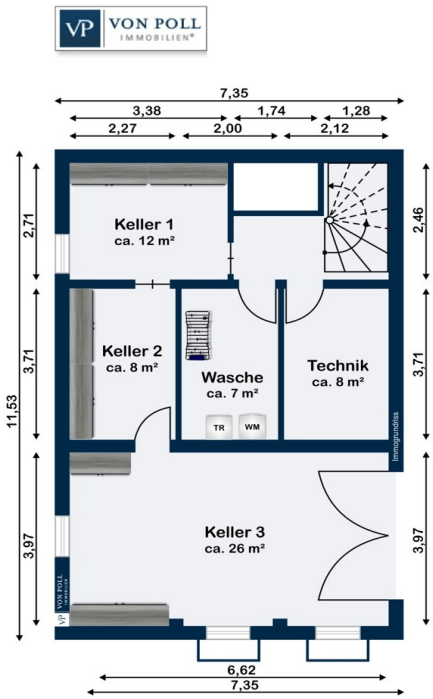
Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

O imóvel

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein moderner, unterkellerter Bungalow mit ca. 97 m² Wohnfläche und angrenzendem Carport auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1469 m².
Das Anwesen befindet sich auf der Westseite des Scharmützelsees in ruhiger Lage und nur wenige Schritte vom Uferweg entfernt.

Das ursprüngliche Wohnhaus stammt aus dem Jahr 1977 und wurde in Massivbauweise errichtet. Die umfassende Sanierung und Modernisierung erfolgte in den Jahren 2014 bis 2017.
Eine hochwertige Zaunanlage und die Errichtung eines Gartenhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich mit zwei Abstellräumen und einem Unterstand gehören ebenfalls zur Neugestaltung.

Durch die ebenerdige Eingangssituation und die schwellenfreie Gestaltung der Erdgeschossflächen eignet sich das Gebäude zum dauerhaften Wohnen auch für Interessenten, die sich altersgerecht verkleinern möchten. Es ist ideal als Zweitwohnsitz für erholsame Tage in der Natur für Großstädter. Durch die im Jahr 2024 genehmigte Umnutzung als Ferienhaus bereichert es das überwiegend durch Wohnungen geprägte Ferienangebot und ist sehr gut nachgefragt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen.

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Detalhes do equipamento

Grundstücksfläche ca. 1469 m²
Wohnfläche ca. 97 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
Baujahr 1977
Umfassende Sanierung und Modernisierung 2014 - 2017
- Neugestaltung Raumaufteilung Erdgeschoss
- Gasheizung und Fußbodenheizung
- Wandoberflächen
- hochwertige Holzdielen in Wohnräumen, Fliesen im Bad
- Kamin in zentraler Anordnung
- Kunststofffenster, doppelt verglast und mit Sicherheitsglas, Sonnenschutzlamellen
- im Wohn-Eßbereich großformatige Fensterflächen u.a mit Schiebeelementen
- Hausdämmung in WDVS
- Dach und Entwässerung
- Elektroinstallation
- Wasser- und Abwasserleitungen sowie Entkalkungsanlage
- Treppenanlage zum Kellergeschoss
- Einbauküche mit Mittelinsel
- TV-Schrank im Wohnbereich
- Einbauschränke in beiden Schlafzimmern

Für die Vermietung als Ferienhaus kann das vorhandene lose Mobiliar und weitere Ausstattungsgegenstände gesondert erworben werden.

AUßENBEREICH:
- Carportanlage mit Witterungsschutz für Hauseingang
- Gartenhaus aus Holz mit zwei geschlossenen Räumen und einem Unterstand
- feste Feuerstelle
- Beetinseln z.T. mit herrlichem Rhododendronbüschen
- Aufwendige Zaunanlage

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 109.74 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
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.

Número da propriedade: 25421007 - 15526 Bad Saarow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martina Paasch

Ulmenstraße 4, 15526 Bad Saarow
Tel.: +49 33631 - 80 30 59
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com