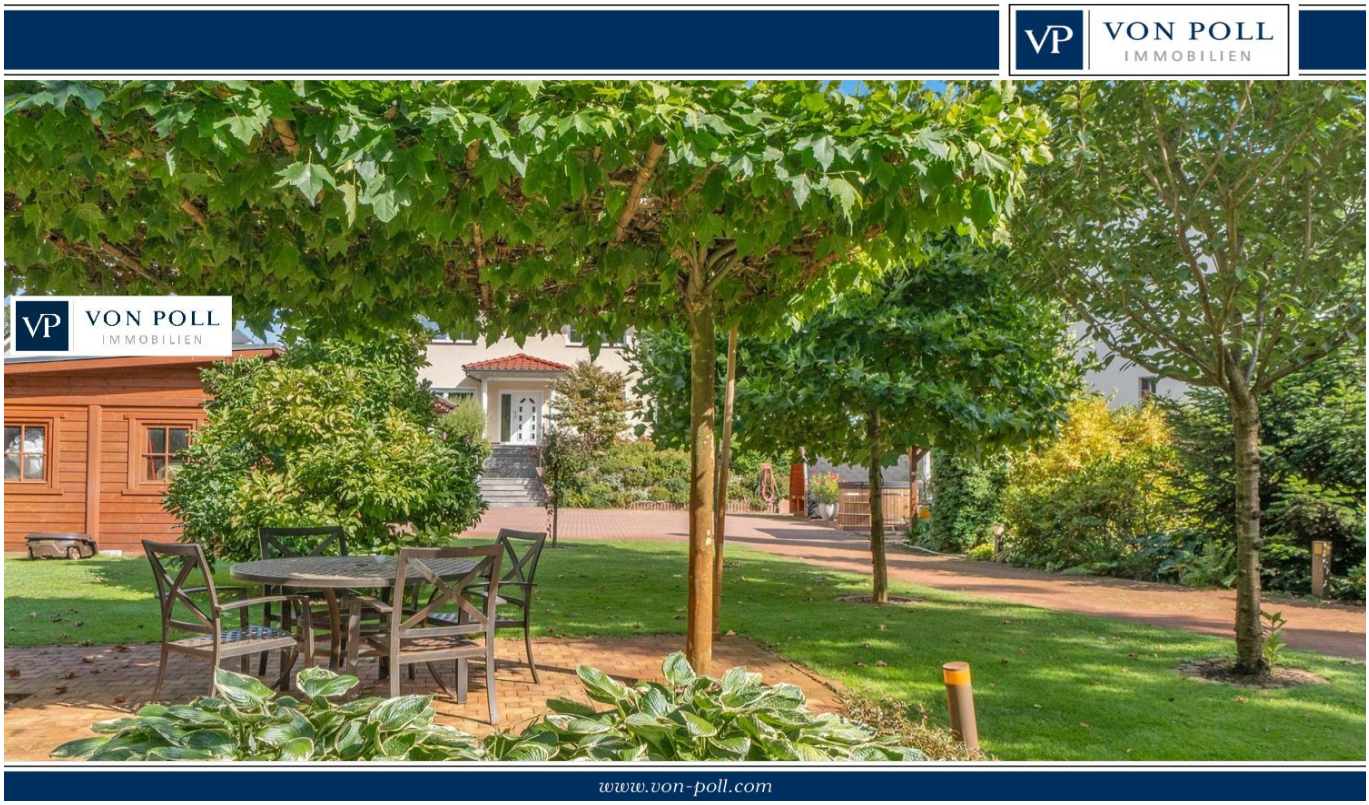
Bad Saarow

Moderne Villa mit Seezugang am Westufer in Bad Saarow

Objektnummer: 24421020-Port



KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 206 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2.089 m²

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick

Objektnummer	24421020-Port
Wohnfläche	ca. 206 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Garage, 2 x Andere

Kaufpreis	1.900.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Energieausweis gültig bis	19.08.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	29.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

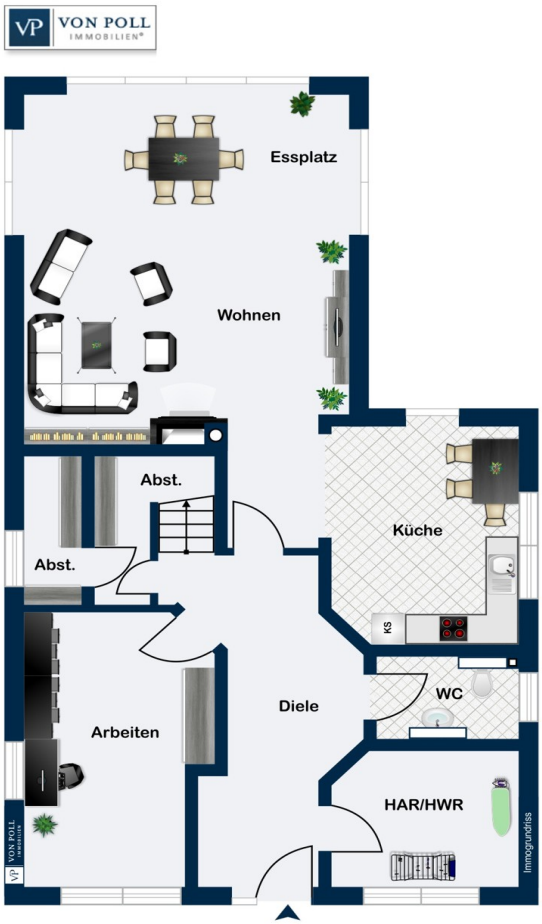
Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus mit ca. 206 m² Wohnfläche auf einem ca. 2.089 m² großen Grundstück. Zum Objekt gehört ein umzäuntes Ufergrundstück mit eigenem Seezugang.
Das Haus wurde 2011 in Massivbauweise mit Walmdach errichtet. Das Gelände wurde teilweise modelliert, um vom Wohnhaus mit Freitreppe einen einmaligen Weitblick über den Scharmützelsee genießen zu können.

Die Architektur des Hauses ist anspruchsvoll und modern. Im Innenbereich wurden hochwertige Fliesen und Laminat verlegt, was dem Haus ein elegantes Flair verleiht und auch Allergikern zugute kommt.

Die Immobilie verfügt über fünf Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC, eine separate geräumige Küche sowie mehrere Abstellräume. Auch die Inneneinrichtung ist modern, hell und lichtdurchflutet. Die Möblierung nutzt geschickt Raumnischen und bietet Stauraum.
Die Einbauküche des Hauses ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und zum Verstauen von Küchenutensilien. Der gemütliche Terrassenausgang ermöglicht auch Mahlzeiten im Freien.

Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme und wird von einer Sole-Wasser-Wärmepumpe gespeist. Die großen Fensterflächen sind dreifach verglast und verfügen über elektrisch betriebene Rollläden, die einen optimalen Sonnenschutz und eine gute Wärmedämmung gewährleisten.

Zum Außenbereich gehören eine Doppelgarage mit Werkstatt, ein Carport für Pkw sowie ein Carport für Wohnmobil oder Boot und eine aufwändige Wegeführung.
Das teilweise terrassierte Grundstück ist mit Hecken, Ziersträuchern, Bäumen und liebevoll angelegten Beeten gestaltet. Das Anwesen bietet verschiedene wunderschöne Außenbereiche, die Privatsphäre und Idylle garantieren. Die Uferparzelle mit eigenem Badeplatz ist flach eingezäunt.

Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe der Halbinsel "Alte Eichen" am Westufer des Scharmützelsees. Die Halbinsel mit ihrer ehemals dörflichen Struktur gilt historisch als Ursprung von Saarow. Das Einfamilienhaus besticht durch seine hochwertige Ausstattung und moderne Architektur. Es ist die ideale Wahl für anspruchsvolle Käufer, die gesundes und komfortables Wohnen am Ufer des

Scharmützelsees mit herrlichem Blick auf das Wasser suchen.

HINWEIS:
Das Grundstück besteht aus 3 Flurstücken, wird unterbrochen durch einen öffentlich zugänglichen Uferwanderweg und grenzt direkt an den Scharmützelsee.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen zu lassen.

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 2089 m²
Wohnfläche ca. 206 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr 2011
- Massivbau mit Walmdach
- Anspruchsvolle Architektur
- Modelliertes und teilweise erhöhtes Grundstück mit Weitblick über den Scharmützelsee
- Kunststofffenster mit Sprossen, Dreifachverglasung, elektrische Rollläden funkgesteuert
- Hochwertige Bodenbeläge aus Feinsteinzeug und Laminat, allergikergeeignet
- Kaminofen neu
- 5 Zimmer, seeseitig ein Zimmer mit Balkon im Obergeschoss, Ankleide
- großzügige separate Küche mit hochwertiger Einbauküche
- hochwertige Möblierung
- 2 Bäder, jeweils mit Fenster
- Gäste-WC mit Fenster
- Abstellräume
- Fußbodenheizung
- Heizung über Sole-Wasser-Wärmepumpe

AUßENBEREICH:
- Ufergrundstück mit Einfriedung und Seezugang
- Terrassenplatz am Haus wasserseitig mit Lamellendach und seitlichem Windschutz
- Gartensitzplatz vor dem Haus mit Platanendach
- Gartensauna mit Badefass
- Doppelgarage mit Werkstatt
- Carport für Pkw
- Carport für Wohnmobil oder Boot
- Aufwändige Grundstückseinfriedung teilweise mit Mauerwerk
- Vielfältige Bepflanzung mit Hecken, Ziersträuchern und Beeten
- Bewässerungsanlage und Brunnen

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Objektnummer: 24421020-Port - 15526 Bad Saarow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martina Paasch

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com