

Bad Saarow

# Wohnen am Golfplatz nur wenige Meter entfernt vom Scharmützelsee

????????? ??????????: 24421012



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

????? ??????: 470.000 EUR • ??????????: ca. 98 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ??? ??????

???????? ??????????	24421012	????? ???????	470.000 EUR
????????????	ca. 98 m <sup>2</sup>	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2		
????????????	1		
????? ?????????????	1997	????? ?????????????	2013
?????? ?????????????	1 x ????????? ?????????	???????????????????? ??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
		????????	?????????, WC ????????????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	06.11.2029	??????????????	
??????????????????		???????	63.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	B
		??????????????	
		??????????????	

???????? ????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ????????



???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????



???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????



???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????





???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????



???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????



???????? ?????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????



???????? ?????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

?? ?????????



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

## Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

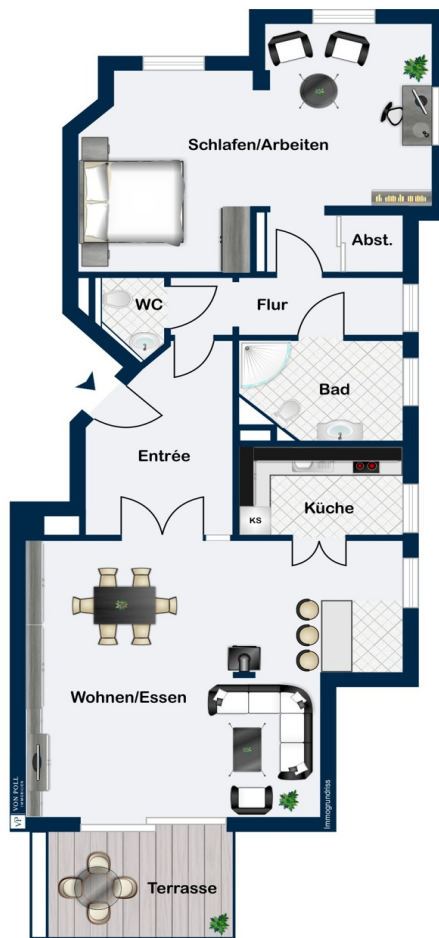
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur 5 Minuten.

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

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

??? ?????? ???????????

Diese hochwertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse am idyllischen Scharmützelsee und in der Nähe des Precise Resorts Bad Saarow ist der ideale Ort für Naturliebhaber und sportlich Ambitionierte. Die Architektur des Ensembles fügt sich wunderbar in die herrliche Landschaft ein. Der Ort bietet seinen Bewohnern und Gästen eine Vielzahl von Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Dazu gehören unter anderem vier Golfplätze, eine Tennisanlage, der Yachthafen, Rad- und Wanderwege sowie ein luxuriöser Wellness- und Spa-Bereich. Auch kulinarisch verwöhnen verschiedene Restaurants mit regionaler Küche. Die Wohnung wurde 2013 luxuriös mit hochwertigen Materialien, Markenprodukten und Einbauten ausgestattet und wird möbliert verkauft. Aufgrund der Lage im Gebäude konnten sowohl das Bad als auch die Küche mit Fenstern gestaltet werden. Das Wohnhaus verfügt über einen Aufzug, der auch das Untergeschoss mit Tiefgarage und Abstellräumen erschließt und einen witterungsgeschützten Übergang zum Hotel mit seinen Wellnessangeboten ermöglicht. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der im Kaufpreis der Wohnung enthalten ist. Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für angenehme und energiesparende Wärme sorgt. Für alle, die der Großstadt entfliehen wollen, ist die Wohnung aufgrund ihrer Größe und geschmackvollen Einrichtung ein ideales Wochenenddomizil. Sie eignet sich aber auch als Dauerwohnsitz. Die Immobilie bietet eine ideale Lage für anspruchsvolle Käufer, die Qualität, Ruhe, Wasser und Komfort suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

????????????????? ??? ??????????

WOHNUNG:

- Baujahr: 1997
- Modernisierung 2013
- Erdgeschoss mit Grünblick
- Wohnfläche: ca. 98 m<sup>2</sup>
- barrierearm, seniorengeeignet
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: hochwertiges Parkett
- Küche mit Markengeräten
- hochwertige Einbauschränke
- Terrasse: ca. 8 m<sup>2</sup>

TIEFGARAGE:

- 1 PKW-Stellplatz (im KP für die Wohnung inkludiert)

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

??? ??? ??? ????????????

**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 Schifffahrtlinie 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.



??????? ????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 63.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24421012 - 15526 Bad Saarow

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4 Bad Saarow  
E-Mail: bad.saarow@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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