

Bad Saarow

# Modernes Penthouse mit gehobener Ausstattung - zentrumsnah und nur wenige Meter zum Scharmützelsee

CODICE OGGETTO: 24421009



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

PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24421009 - 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: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## A colpo d'occhio

|                     |                                             |
|---------------------|---------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24421009                                    |
| Superficie netta    | ca. 160 m <sup>2</sup>                      |
| DISPONIBILE DAL     | 09.08.2024                                  |
| Piano               | 3                                           |
| Vani                | 4                                           |
| Bagni               | 1                                           |
| Anno di costruzione | 2018                                        |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato, 100 EUR (Affitto) |

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Appartamento          | Attico                                          |
| Stato dell'immobile   | Come nuovo                                      |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                       |
| Superficie lorda      | ca. 0 m <sup>2</sup>                            |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## Dati energetici

|                                         |                          |                                 |                            |
|-----------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento              | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica        |
| Riscaldamento                           | Teleriscaldamento Vapore | Consumo energetico              | 76.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 31.10.2028               | Classe di efficienza energetica | C                          |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento        |                                 |                            |

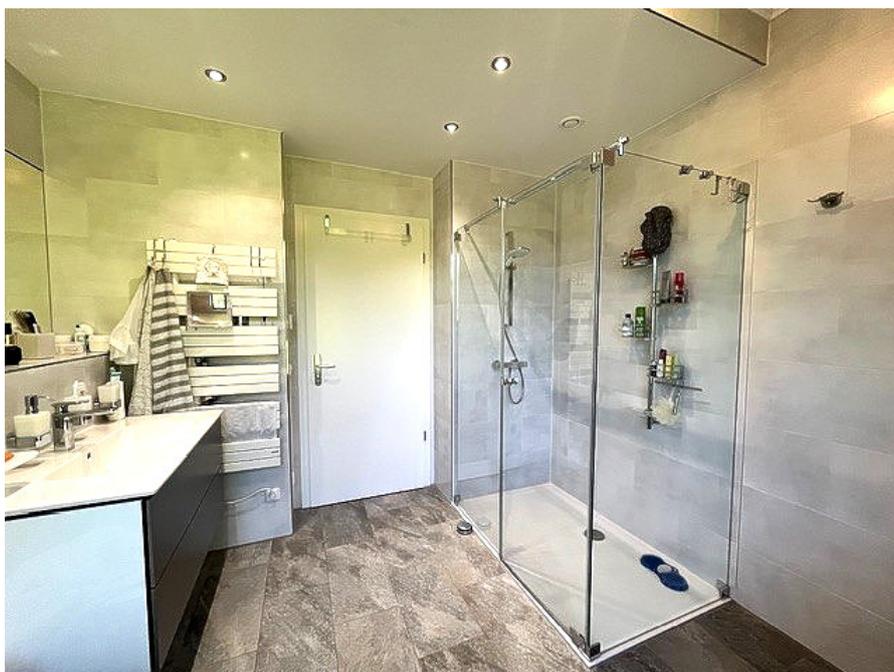
CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



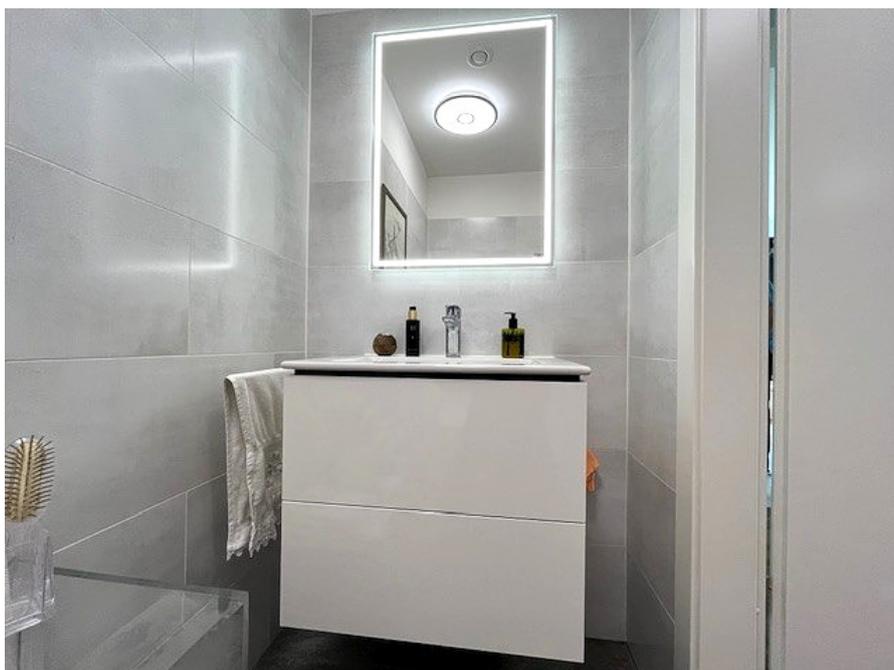
CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



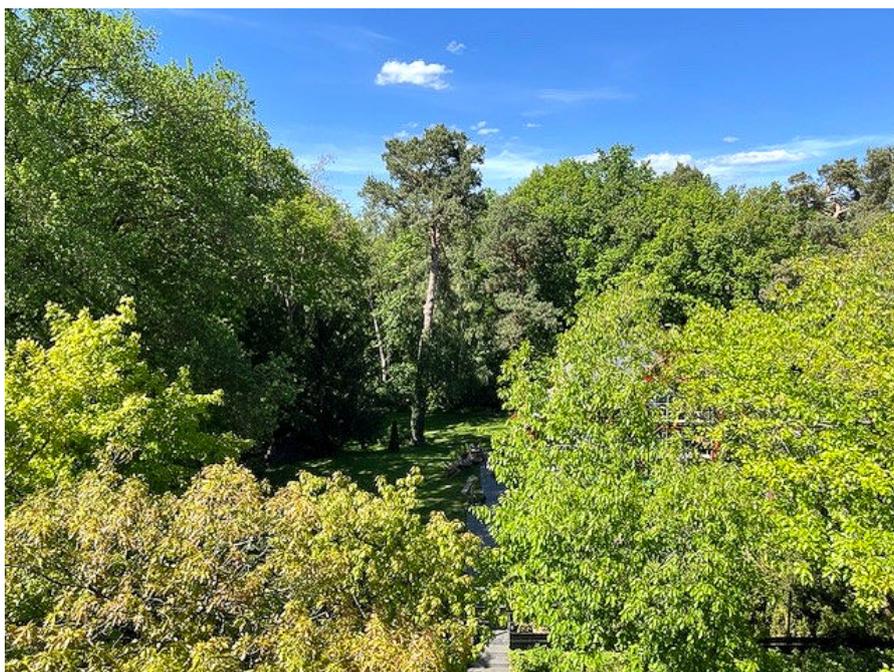
CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà

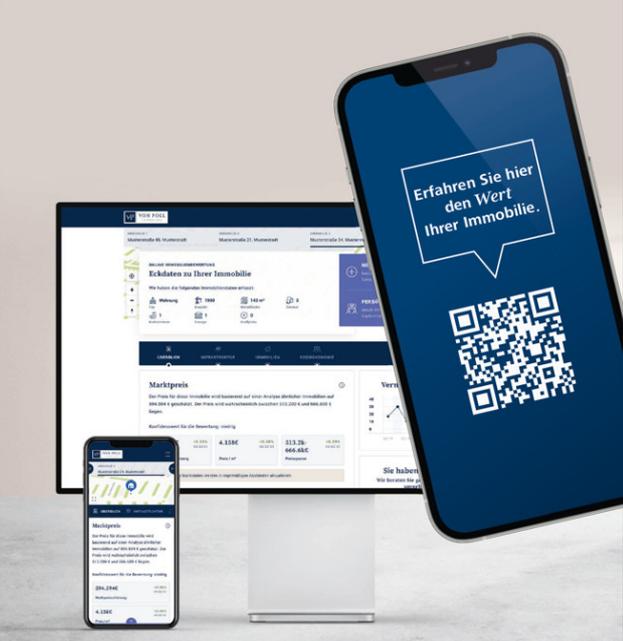


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details der Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: 033631 - 80 30 59

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

CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow

## La proprietà



**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)

CODICE OGGETTO: 24421009 - 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: 24421009 - 15526 Bad Saarow**

## Una prima impressione

In den Kurparkkolonnaden im Zentrum von Bad Saarow steht eine exklusive 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung zur Vermietung. Diese traumhafte Immobilie im 3. Obergeschoss bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und einen großzügigen Dachgarten. Die Wohnung ist barrierefrei ausgestattet. Ein moderner Aufzug sorgt für bequemen Zugang und erschließt auch die Tiefgarage. Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsdetails, Einbauten und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Wärme. Die Böden in den Wohnräumen und im Flur sind mit Parkett ausgestattet und unterstreichen das edle Ambiente. Die raumhohe Einbauküche mit edler Natursteinarbeitsplatte und Markengeräten ist vom Wohnraum abgewandt. Hier lassen sich kulinarische Meisterwerke zaubern. Gäste-WC und Bad sind ebenfalls hochwertig gefliest und mit edlen Sanitärmöbeln ausgestattet. Das Bad verfügt über Tageslicht und eine großzügige bodengleiche Dusche. Ein Highlight der Wohnung ist der ca. 80 m<sup>2</sup> große Dachgarten, von dem aus verschiedene Blickachsen besondere Ausblicke ermöglichen. Hier lässt es sich wunderbar entspannen. Zum Mietangebot gehören zwei Abstellräume mit überdurchschnittlich viel Stauraum auf der gleichen Ebene im 3. Obergeschoss sowie zwei Tiefgaragenstellplätze zu einer monatlichen Miete von 100 € pro Stellplatz. Die Lage der Wohnung ist zentral mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, fußläufig zu vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, dem Kurpark und der Uferpromenade am Scharmützelsee. Hinweis: Zur Prüfung für die Anmietung benötigen wir folgende Dokumente: Schufa-Bonitätsauskunft, Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vormieter sowie eine Kopie des Personalausweises. Ab 1. August 2024 wird Ihr neues Heim bezugsfertig sein. Sie stellen nur noch Ihre Möbel auf und können einziehen! Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

**CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow**

## Dettagli dei servizi

### WOHNUNG:

- Baujahr: 2018
- 3. Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 160 m<sup>2</sup> inkl. anteiliger Dachterrasse
- 4 Zimmer
- Diele mit eingebauter Garderobe
- Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Klimagerät im Wohn- und Essbereich
- Küche mit Terrassenzugang und Abstellkammer
- hochwertige Einbaumöbel
- hochwertige Einbauküche deckenhoch ausgeführt, Markengeräte
- Bad mit Tageslicht, großzügige bodengleiche Dusche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Wärmeschutzverglasung und Sonnenschutz
- Bodenbelag: Parkett, Fliesen
- hoher Komfort, barrierearm, seniorengerecht
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- Dachterrasse mit ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche

### DACHGESCHOSS:

- zwei Abstellräume auf der gleichen Etage

### TIEFGARAGE:

- zwei Tiefgaragenstellplätze zu einer monatlichen Miete von 100 € je Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 24421009 - 15526 Bad Saarow**

## Tutto sulla posizione

**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 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: 24421009 - 15526 Bad Saarow**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 76.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24421009 - 15526 Bad Saarow**

## Partner di contatto

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

Martina Paasch

---

Ulmenstraße 4 Bad Saarow  
E-Mail: [bad.saarow@von-poll.com](mailto:bad.saarow@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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