Bad Saarow

Moderner Komfort mit Aufzug und Sonnenbalkon - zentrumsnah und nur wenige Meter zum Scharmützelsee

Objektnummer: 25421019



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

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

Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick

Objektnummer	25421019
Wohnfläche	ca. 57 m²
Etage	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	349.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	31.10.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	76.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie

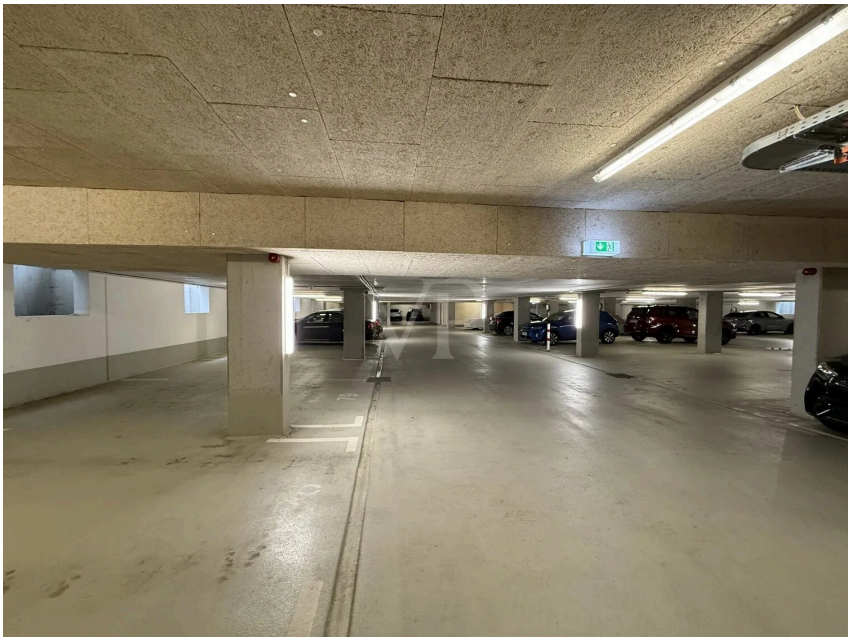




Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie



Objektnummer: 25421019 - 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: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Ein erster Eindruck

Moderne 2-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon und gehobener Ausstattung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2018 fertiggestellten Mehrparteienhauses besticht durch eine gelungene Kombination aus Komfort und Funktionalität. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 57 m² bietet sie ausreichend Raum für ein komfortables Wohnen und überzeugt besonders durch ihre barrierefreie und seniorengerechte Gestaltung.
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Dachgeschoss, der zusätzlichen Stauraum bietet sowie ein Tiefgaragenstellplatz zu einem Kaufpreis von 25.000 € (im Kaufpreis für die Wohnung inkludiert).

Der zentrale Wohn- und Essbereich präsentiert sich offen und lichtdurchflutet. Dank der großzügigen Fensterflächen entsteht eine helle Atmosphäre, die zu unterschiedlichsten Einrichtungsstilen passt. Im Mittelpunkt steht die moderne, offene Küche der Marke Nolte, welche mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet ist. Funktionalität und Qualität verbinden sich hier mit einem ansprechenden Design. Der angrenzende Balkon mit einer Fläche von ca. 9 m² lädt dazu ein, erholsame Stunden im Freien zu verbringen.
Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen Schrank und ein großes Bett.

Das fugenlose Badezimmer (Renovierung 2026) überzeugt mit moderner Ausstattung und einem zeitlosen Design. Die Fußbodenheizung, die sich durch sämtliche Wohnräume zieht, bietet auch an kühleren Tagen angenehme Wärme und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Die Hausgemeinschaft profitiert von einem Aufzug im Treppenhaus, der ein stufenloses Erreichen der Wohnebene ermöglicht – ein wesentlicher Vorteil für Senioren, Menschen mit Mobilitätseinschränkungen oder Familien mit Kindern. Das Gebäude wurde in moderner Bauweise errichtet und entspricht energetisch aktuellen Standards.

Die Wohnung eignet sich ideal für Einzelpersonen sowie Paare, die Wert auf Komfort, eine hochwertige Ausstattung und eine gute Erreichbarkeit legen. Sie bietet alle Voraussetzungen für ein angenehmes und sicheres Wohnen mit zeitgemäßer Technik und hoher Lebensqualität.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Vorzügen dieser attraktiven Wohnung.

Objektnummer: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Ausstattung und Details

WOHNUNG:
- Baujahr: 2018
- 1. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. 57 m²
- barrierefrei, seniorengerecht
- Aufzug im Treppenhaus
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- hochwertige Küche von Nolte mit Markengeräten
- fugenloses Bad, modernisiert 2026 mit großer ebenerdiger Dusche
- Balkon: ca. 9 m²

DACHGESCHOSS:
- Abstellraum

TIEFGARAGENSTELLPLATZ:
- Kaufpreis 25.000 € im Kaufpreis der Wohnung inkludiert

Objektnummer: 25421019 - 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: 25421019 - 15526 Bad Saarow

Sonstige Angaben

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: 25421019 - 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