Bad Saarow

Vermietete Maisonette mit sonnigen Aussichten in Bestlage

Objektnummer: 26421006



KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 101 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26421006 - 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: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick

Objektnummer	26421006
Wohnfläche	ca. 101 m²
Etage	3
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	470.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	120.47 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.06.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421006 - 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: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Maisonettenwohnung aus dem Baujahr 1996 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 101 m² und einem durchdachten, offenen Raumkonzept. Der helle Wohnbereich mit Aufgang zur Galerie schafft ein angenehmes Ambiente und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Wohnungszuschnitt bietet Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Einrichtungskonzepte. Die großzügigen Galerieflächen können Rückzugsort, Arbeitsbereich sein oder für Hobbys genutzt werden.

Die separate Wohnküche mit Zugang zum Balkon mit ca. 15 m² und herrlichem Weitblick in die umliegende Landschaft lädt zu Mahlzeiten im Freien und erholsame Stunden ein. Ein weiteres Highlight ist die Terrasse am Wohnbereich mit ca. 23 m³ Fläche für Loungemöbel und üppige Begrünung.
Mit einer zeitgemäßen Ausstattung erfüllt dieses Objekt vielfältige Ansprüche an komfortables Wohnen. Funktionale Extras wie Fußbodenheizung, Bad mit Tageslicht und zwei Waschtischen, Gäste-WC und Abstellraum in der Wohnung unterstreichen die Attraktivität des Angebots, das für Singles und Paare besonders geeignet ist.

Das Badezimmer mit Fenstern, zwei Waschtischen, Eckwanne und WA-Anschluss ist zvom Schlafzimmer zugänglich. Zusätzlich steht ein Gäste-WC mit Dusche zur Verfügung. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Bereichen für ein angenehmes Raumklima und erhöht den Wohnkomfort.

Praktisch ist der zur Wohnung gehörende Keller-Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, saisonale Ausstattung oder Vorräte bietet. Ein eigener PKW-Freiplatz direkt am Hauseingang rundet das Angebot ab.

Die Lage des Gebäudeensembles bietet zudem erhebliche Vorteile. Kurze Wege zum Seeufer, den Parkanlagen, zu allen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern, zur Therme und zum Bahnhof erhöhen die Lukrativität dieser Wohnung als Kapitalanlage.

Angesichts steigender Wohnungsnachfrage und stetig sinkender Neubautätigkeit lohnt es sich über vermietete Immobilien nachzudenken und/ oder Vorsorge zu treffen für sich später verändernde Wohnbedürfnisse.

Gern stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen rund um dieses attraktive Wohnungsangebot. Wi r freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Ausstattung und Details

WOHNUNG:
- Baujahr: 1996
- Maisonettenwohnung mit offener Galerie
- helles und offenes Raumkonzept
- Wohnfläche: ca. 101 m²
- Fußbodenheizung
- Kaminzug vorhanden
- 1 Bad mit Tageslicht und zwei Waschtischen, Eckbadewanne
- Gäste - WC mit Dusche
- Balkon ca. 15 m² (zu 1/2 angerechnet)
- sonnige Dachterrasse ca. 23 m² (zu 1/2 angerechnet)
- ein Abstellraum in der Wohnung, einer im Keller

AUSSENBEREICH:
- 1 PKW-Freiplatz

MIETEINNAHMEN:
- IST-Netto-Miete GESAMT: ab Oktober 2026 in Höhe von € 11.239,68 p.a.

Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Alles zum Standort

Bad Saarow präsentiert sich als ein exklusiver Ort von erlesener Lebensqualität, der mit seiner Nähe zu Berlin und einer erstklassigen Infrastruktur anspruchsvollen Käufern ein unvergleichliches Wohnambiente bietet. Die Stadt besticht durch ihre harmonische Verbindung von Ruhe und urbaner Anbindung, eingebettet in eine naturnahe Umgebung mit einem florierenden Wellness- und SPA-Angebot, das den gehobenen Lebensstil perfekt ergänzt. Die stetig wachsende Nachfrage im Premium-Immobiliensegment unterstreicht die Wertsteigerungspotenziale dieses begehrten Standorts, der sowohl Sicherheit als auch eine kultivierte Atmosphäre verspricht.

Inmitten dieses anspruchsvollen Umfelds entfaltet sich das urbane Leben von Bad Saarow mit einer Vielzahl an kulturellen und genussvollen Erlebnissen. Die unmittelbare Nähe zum Theater am See, nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar, eröffnet exklusive Unterhaltung auf höchstem Niveau. Für kulinarische Höhepunkte sorgen renommierte Restaurants, die in nur fünf bequem zu Fuß erreichbar sind und mit exquisiter Küche und stilvollem Ambiente verwöhnen. Ergänzt wird das Angebot durch charmante Cafés und elegante Bars, die zum entspannten Verweilen einladen und die Lebensqualität auf höchstem Niveau abrunden.

Die Lage überzeugt zudem durch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit: In nur neun Minuten Fußweg gelangt man zum Bahnhof Bad Saarow, der eine schnelle Verbindung nach Berlin und in die Region gewährleistet. Die Nähe zu gepflegten Parks und der malerischen Schwanenwiese bietet zudem eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und naturnahem Freizeitgenuss. Diese Kombination aus exklusivem Wohnkomfort, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht Bad Saarow zu einem begehrten Refugium für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Prestige, Lebensqualität und ein stilvolles Umfeld legen.

Für den Interessenten, der ein Zuhause sucht, das weit mehr als nur eine Adresse ist, verkörpert Bad Saarow die perfekte Symbiose aus Privatsphäre, Eleganz und einem inspirierenden Lebensstil – ein Ort, an dem Exklusivität und Lebensfreude harmonisch miteinander verschmelzen.

Objektnummer: 26421006 - 15526 Bad Saarow

Sonstige Angaben

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: 26421006 - 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