Bad Saarow

Sonnenlicht trifft intelligentes Zuhause - Villa im Zentrum von Bad Saarow, nur wenige Meter zum See

Objektnummer: 26421008



KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 202 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1232 m²

Objektnummer: 26421008 - 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: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick

Objektnummer	26421008
Wohnfläche	ca. 202 m²
Zimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 29 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	25.01.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	33.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





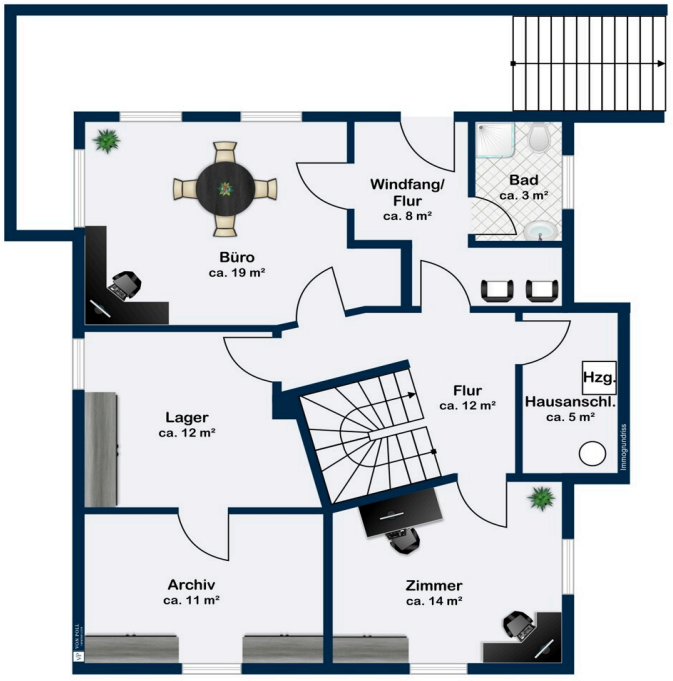
Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

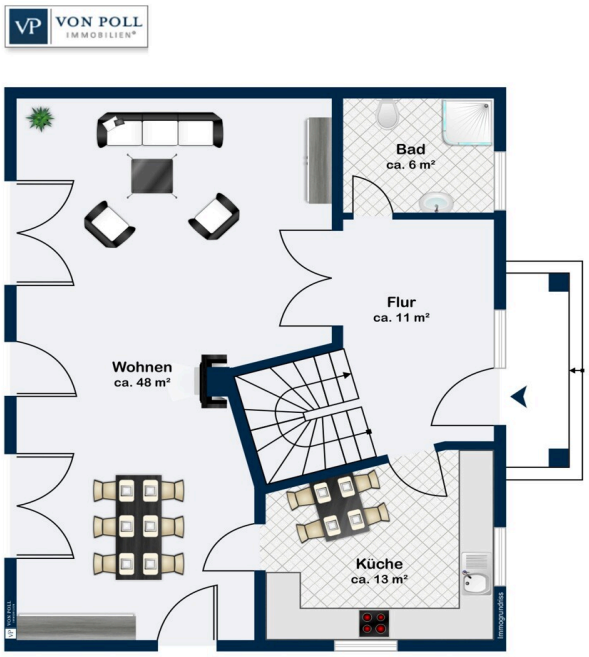
Die Immobilie

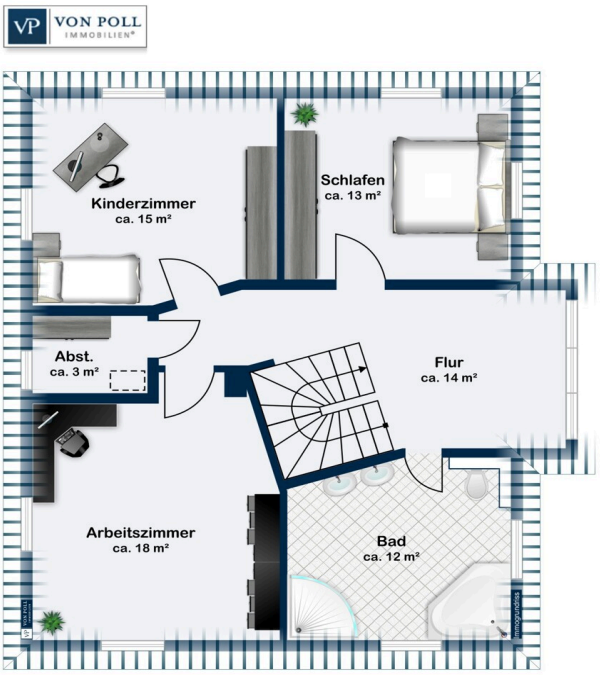


Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
Bad
ca. 6 m²
Flur
ca. 11 m²
Wohnen
ca. 48 m²
Küche
ca. 13 m²



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: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete Villa bietet durch eine Wohnfläche von ca. 202 m² sowie eine großzügige Grundstücksgröße von ca. 1.232 m² ein vielfältiges Nutzungspotenzial in erstklassiger Lage nur ca. 200 m vom See und in direkter Nachbarschaft zum Kurpark. Das Haus wurde 1999 erbaut und im Jahr 2023 umfassend modernisiert, sodass es heute über eine technisch zeitgemäße Ausstattung und energetisch nachhaltige Merkmale verfügt.

Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Ebenen und verfügt über insgesamt sechs Zimmer. Ein separater Bürobereich im Souterrain mit eigenem Zugang über eine Außentreppe ist ebenfalls vorhanden. Diese zusätzliche Nutzungsmöglichkeit eignet sich besonders für das Arbeiten von zu Hause, für Gäste, Kinder oder auch als Einliegerwohnung.
Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem offenen Wohn-Essbereich, der durch bodentiefe Echtholztüren und die optimale Südwestausrichtung mit viel Tageslicht durchflutet wird. Die Ausstattung entspricht einem gehobenen Standard.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Zimmer und ein hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Wanne und zwei Doppelwaschbecken. Es ist mit modernen Design-Armaturen versehen und unterstreicht das hohe Ausstattungsniveau des Hauses. Der Grundriss lässt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten offen und bietet Raum für verschiedene Lebensmodelle.

Hervorzuheben ist das umfassende Smart-Home-Konzept, das in puncto Technik und Komfort neue Maßstäbe setzt. Das Gebäude ist mit einer hocheffizienten Split-Luftwärmepumpe ausgestattet, die für angenehme Temperaturen im Winter und Raumkühlung an heißen Sommertagen sorgt. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert nachhaltigen Strom und trägt zu einer weitgehenden Unabhängigkeit von externen Energiequellen bei. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbessert zusätzlich die Energiebilanz und gewährleistet ein gesundes und angenehmes Raumklima.

Die elektrischen, WLAN-fähigen Außenjalousien an sämtlichen Fenstern im Erdgeschoss und im Souterrain bieten optimalen Sonnenschutz und Sicherheit. Zwei elektrisch betriebene Tore ermöglichen eine komfortable Ein- und Ausfahrt über den halbkreisförmigen Zufahrtsbereich. Im freistehenden Carport mit zwei Stellplätzen steht für Elektromobilität eine eigene Wallbox zur Verfügung.

Die Außenanlagen überzeugen durch drei sonnige Terrassen, die unterschiedliche Tageszeiten erlebbar machen, einen gepflegten Garten mit automatischer Bewässerungsanlage und Brunnen, einen praktischen Mähroboter sowie ein

Gartenhaus. Der großzügige Außenbereich schafft vielfältige Möglichkeiten für Privatheit, Erholung und Freizeitgestaltung.

Diese Immobilie eignet sich für Anspruchsvolle, die Modernität, Energieeffizienz und eine attraktive Lage unmittelbar am See schätzen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin vor Ort und überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Charakter dieser Liegenschaft.

Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 1.232 m²
Wohnfläche ca. 202 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- Baujahr: 1999
- Modernisierung: 2023
- Energieeffizienzklasse A
- Einliegerwohnung oder Bürobereich im Souterrain mit separaten Eingang
- anspruchsvolle Architektur
- 6 Zimmer
- 3 hochwertig ausgestattete Bäder
- großzügige Lagerflächen im Keller
- hochwertige Bodenbeläge
- Kaminzug und Anschlussmöglichkeit im Wohnzimmer
- großzügige separate Küche mit Fenster und hochwertigen Markengeräten
- sehr effiziente Split-Luft-Wärme-Pumpe (System zur Wärmerückgewinnung für ein optimales Raumklima)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (auch Kühlung der Räume im Sommer möglich)
- moderne Photovoltaikanlage: Installation von 10 Platten auf dem Carport und 4 Platten auf dem Gartenhaus
- WLAN fähige elektrische Außenjalousien an Fenstern im Erdgeschoss sowie im Souterrain
AUßENBEREICH:
- sehr gepflegtes eingefriedetes Grundstück
- beste Lage, nur wenige Meter vom See entfernt und direkt am Kurpark
- 3 Terrassenplätze am Haus
- Gartenhaus
- 2 elektrische Tore für Ein- und Ausfahrt im Halbkreisbogen
- eine E-Ladestation für Elektrofahrzeuge
- freistehender Carport mit 2 Stellplätzen
- elektrischer Rasenroboter
- vielfältige Bepflanzung mit Hecken, Ziersträuchern und Beeten
- Bewässerungsanlage und Brunnen

Objektnummer: 26421008 - 15526 Bad Saarow

Alles zum Standort

GEOGRAFIE:
Bad Saarow in Brandenburg präsentiert sich als ein exklusiver Wohnort, der durch seine idyllische Lage am Scharmützelsee und die Nähe zu Berlin (ca. 70 km) besticht. Die Stadt verbindet auf harmonische Weise eine hohe Lebensqualität mit einer modernen Infrastruktur und einem stetigen Bevölkerungswachstum.
Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut angebundene Wohnlage legen, bietet Bad Saarow eine einzigartige Kombination aus Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsperspektive – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum geborgen fühlen können.

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: 26421008 - 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: 26421008 - 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