Bad Saarow

Investition in die Zukunft - Großes Einfamilienhaus mit unverbautem Seeblick in der Nähe von Berlin

Objektnummer: 26421017



KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 238 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 1393 m²

Objektnummer: 26421017 - 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: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick

Objektnummer	26421017
Wohnfläche	ca. 238 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	11
Badezimmer	2
Baujahr	1932
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	79.11 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.09.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Die Immobilie





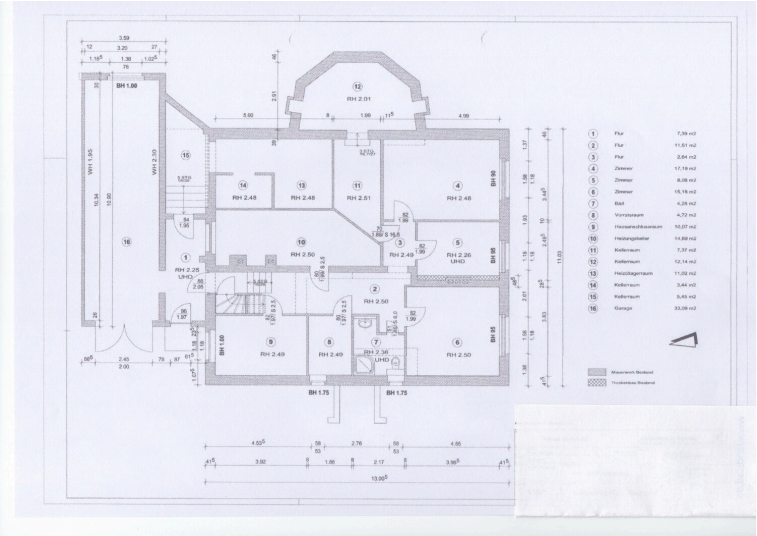
Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

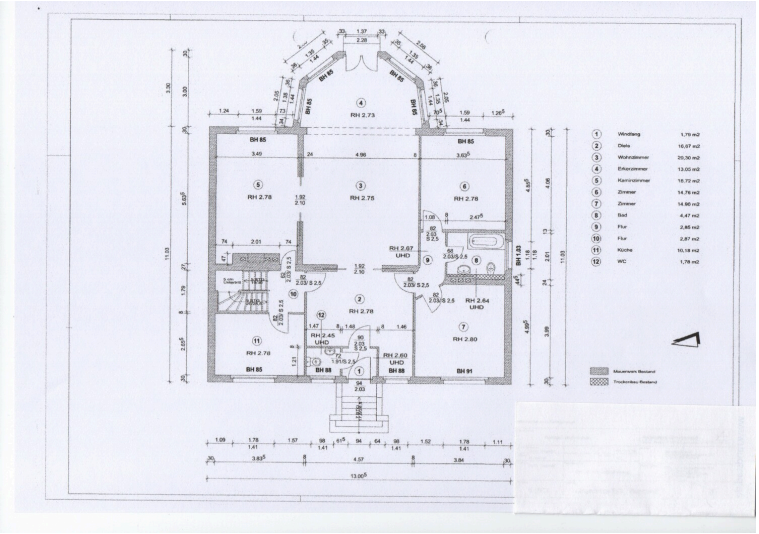
Die Immobilie

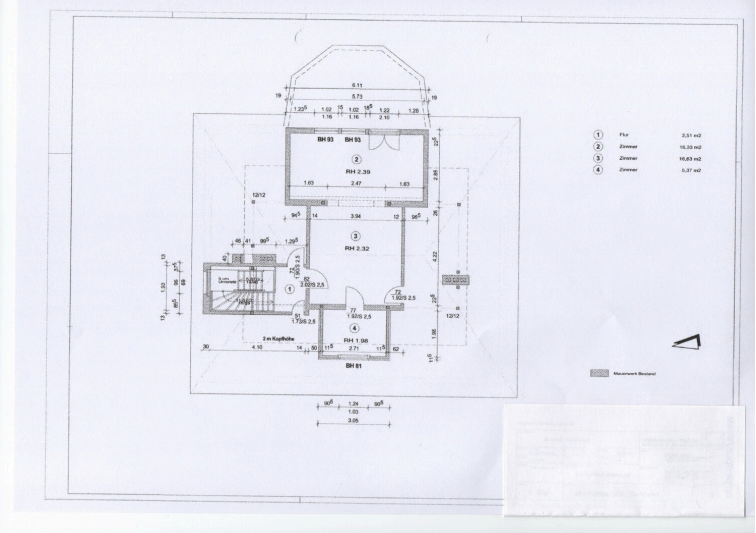


Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

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: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Ein erster Eindruck

Dieses Haus aus den 1930er Jahren trägt eine besondere Ruhe in sich. Auf einem ca. 1.393 m² großen Grundstück mit herrlichem Blick auf den Scharmützelsee steht dieses gepflegte Einfamilienhaus, das die Gelassenheit eines gewachsenen Wohnorts ausstrahlt. Die ca. 238 m² Wohnfläche verteilen sich auf elf Zimmer und geben dem Haus seine Großzügigkeit. Es ist ein Haus mit Geschichte, das zuletzt 2022 modernisiert wurde, mit einer Größe, die im Alltag spürbar Luft lässt.

Der Wohnbereich erstreckt sich über eine stattliche Anzahl an Räumen, die sowohl Nähe als auch Rückzug zulassen. Es gibt Flure und Räume, in denen man ankommen kann, ein Wohnzimmer, das Geschichten atmet, und einen Essbereich, in dem der Blick durch große Fenster hinaus ins Grüne schweift. Die neue Küche im Erdgeschoss, die mit Markengeräten ausgestattet ist, fügt sich nahtlos ein. Zwei Bäder, eines mit Wanne, eines mit Dusche, beide mit Tageslicht, bieten einen hohen Komfort.

Die Schlafzimmer bilden den privaten Kern und werden durch zwei Badezimmer ergänzt. Ein drittes Badezimmer im Dachgeschoss ist noch in Planung. Die übrigen Zimmer bieten Platz für Arbeiten, Lesen, Gäste, Musik oder stille Stunden. Es handelt sich um einen sehr gepflegten und teilweise modernisierten Bestand mit guter Wohnqualität und einer Atmosphäre, die aus Proportionen, Alter und Raumfülle entsteht.

Der voll ausgebaute Keller im Untergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: von Stauraum über einen Gästebereich bis hin zu Hobbys, die Platz beanspruchen. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Eine Fußbodenheizung in den Bädern sowie eine moderne Gaszentralheizung, die durch Solarthermie ergänzt wird und die Warmwasserbereitung übernimmt, sorgen für ein angenehmes Klima zu jeder Jahreszeit. Die Modernisierung aus dem Jahr 2022 gibt dem Haus eine verlässliche Grundlage.

Das ca. 1.393 m² große Grundstück wirkt wie ein eigener, grüner Mikrokosmos. Hecken und Ziersträucher rahmen den Garten ein, während ein alter Brunnen die Beete und den Rasen mit Wasser versorgt. Die große Terrasse lädt dazu ein, die sich verändernde Lichtstimmung im Wechsel der Jahreszeiten zu erleben. Ein Blick über das Wasser verleiht dem Außenbereich eine stille Kraft – der See ist ständiger Begleiter. Die neue Gartensauna im Garten erweitert diesen Bereich um einen besonderen Ort der Entspannung.

Diese Immobilie richtet sich gezielt an vorausschauende Kapitalanleger, die ihr Vermögen in solide Sachwerte investieren möchten, ohne sofortigen Eigenbedarf

anzumelden.

Die derzeitigen Eigentümer veräußern das Anwesen unter Vorbehalt eines lebenslangen, im Grundbuch (Abteilung II) abzusichernden Nießbrauchrechts gemäß § 1030 BGB. Eine eigene Nutzung oder freie Neuvermietung durch den Erwerber ist während der Dauer des Nießbrauchs ausgeschlossen. Die genauen vertraglichen Regelungen (u. a. zur Lasten- und Instandhaltungsverteilung) werden im Rahmen der notariellen Beurkundung verbindlich fixiert.

Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Ausstattung und Details

Grundstücksfläche ca. 1.393 m²
Wohnfläche ca. 238 m²
BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:
- vollständig unterkellert
- Baujahr ca. 1932
- letzte Modernisierung 2022
- Raumhöhe im Erdgeschoss 2,80 m
- Raumhöhe im Obergeschoss 2,32 m
- Wannenbad mit Fenster
- Duschbad mit Fenster
- 2 Kamine
- Zentralheizung und Fußbodenheizung
- neue Heizung (Gas) und Solarthermie für Wasseraufbereitung
- neues Dach und Dämmung Obergeschoss mit neuen 3fach verglasten Fenstern
- neue Küche mit Markengeräten und neuen Elektro- und Wasserzuleitungen im Erdgeschoss
- zweite Küche im Dachgeschoss

AUßENBEREICH:
- Unverbauter Seeblick
- Garage mit Platz für 2 Fahrzeuge
- Terrasse
- Balkon
- Gartensauna mit Blick auf den See
- Hecken und Ziersträucher
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Idylle und Ruhe

Objektnummer: 26421017 - 15526 Bad Saarow

Alles zum Standort

Bad Saarow präsentiert sich als eine exklusive Kurstadt mit einer stabilen und wachstumsorientierten Immobilienlandschaft, die durch ihre hohe Lebensqualität und hervorragende Infrastruktur besticht. Mit rund 6.200 Einwohnern und einem überdurchschnittlich hohen Preisniveau im Vergleich zu Brandenburg ist die Stadt ein begehrter Standort für anspruchsvolle Investoren. Die starke Ausrichtung auf Gesundheits- und Rehabilitationsangebote sowie die sichere und risikoarme Wohnlage schaffen eine solide Basis für nachhaltige Wertsteigerungen. Die gute Anbindung an Berlin und die umliegende Region unterstreicht die Attraktivität Bad Saarows als Wohn- und Zweitwohnsitzstandort mit stetig wachsender Nachfrage.

Die Lage überzeugt durch ein vielfältiges Angebot an hochwertigen Einrichtungen und Dienstleistungen, die den Standort für Investoren besonders interessant machen. In unmittelbarer Nähe finden sich exzellente Gesundheitszentren wie das Helios Klinikum Bad Saarow sowie spezialisierte Arztpraxen und Apotheken, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten. Diese Einrichtungen sind bequem erreichbar und zudem gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Auch das gastronomische und kulturelle Angebot trägt zur Attraktivität des Standorts bei. Vom charmanten Café Dorsch, bis hin zu renommierten Restaurants wie Greenside oder dem Harbour Restaurant, bietet Bad Saarow eine exquisite Auswahl für anspruchsvolle Genießer. Für Freizeit und Erholung sorgen vielfältige Sport- und Parkanlagen, die in wenigen Minuten erreichbar sind und das Wohlbefinden der Bewohner fördern.

Die Kombination aus stabiler Nachfrage, erstklassiger Infrastruktur und einer gesundheitsorientierten Ausrichtung macht Bad Saarow zu einem besonders attraktiven Investitionsstandort. Für Investoren bietet die Stadt nicht nur ein solides Wertsteigerungspotenzial, sondern auch eine nachhaltige Sicherheit durch die starke lokale Wirtschaft und das exklusive Wohnumfeld. So entsteht hier ein zukunftssicheres Investment in einem der begehrtesten Wohngebiete Brandenburgs.

Objektnummer: 26421017 - 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: 26421017 - 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