

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bad Saarow

Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit Blick auf den See



Objekt-Nr. **OM-294654**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Telefon: 0172 7059607

Friedrich-Engels-Damm 83a
15526 Bad Saarow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	4.050 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	83,84 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartig in die Natur eingebettet befindet sich diese Wohnanlage

mit 2 Wohnhäusern mit je 8 Wohnungen, mit einem großzügigen Außenparkplatz und einem Fahrradabstellraum.

Die Bushaltestelle befindet sich vor der Tür und zu anderen Seite den Scharmützelsee.

Die beiden versetzt gelegenen Häuser wurden mit hochwertigen Materialien und durchdachten Grundrissen errichtet.

Alle Terrassen und Balkone wurden zum See ausgerichtet und bieten teilweise einen Blick auf den Scharmützelsee.

Wunderbarer Außenbereich, welcher bis zum Wasser runter führt. Im straßenseitigen Bereich befinden sich die Parkplätze auf dem eingezäunten Gelände.

Ausstattung

- moderner Neubau mit hohen Decken
- moderne Marken-Einbauküche (zzgl. €60 pro Monat)
- Eichenparkett und hochwertige Fliesen in den Bädern
- großzügige überdachte Terrasse
- hochwertige Sanitärausstattung
- Duschbad und Vollbad end Suite
- Fußbodenheizung
- Größtenteils Deckenspots bauseits
- Elektrische Rollos
- Kellerabteil
- großer begrünter Außenbereich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

- Vermietung direkt vom Eigentümer
- Moderne helle Wohnung
- Zugang zum See vom Grundstück
- Mietvertrag Konditionen: 3% Staffel über die ersten 3 Jahre / Mind. Mietdauer 3 Jahre / EK ist zzgl. €60 pro Monat

- Stellplatz: zzgl. €60 Pro Monat

Lage

Die neuentstandene Wohnanlage liegt im südlichen Teil von Bad Saarow, insbesondere ist dieser Teil gekennzeichnet durch waldreiche und parkähnliche Grundstücke der Gründerjahre ca. 1906.

Große zusammenhängende Grundstücke mit Villen und Einfamilienhäusern bilden auch heute das vorherrschende Bild. Unweit entfernt befindet sich die Golfanlage „Sporting Club Berlin Scharmützelsee eV“, eine Sportanlage mit Tennisplätzen, ein Pferdegehöft und vieles mehr, sowie die derzeit neu entstehende Appartement und Hotelanlage ca. 400 Meter weiter.

Im nördlichen Bereich des ca. 1.400 ha großen Scharmützelsee liegt der Kur- und Naherholungsort Bad Saarow, ein in die Natur eingebetteter Ort. Bad Saarow ist eine amtsangehörige Gemeinde im Landkreis Oder-Spree im Bundesland Brandenburg und befindet sich ca. 65 km südöstlich von Berlin, an der A 12 gelegen. Fahrzeit Berlin Zentrum ca. 45 Minuten, des weiteren auch an die Bahn angebunden.

Infrastruktur:

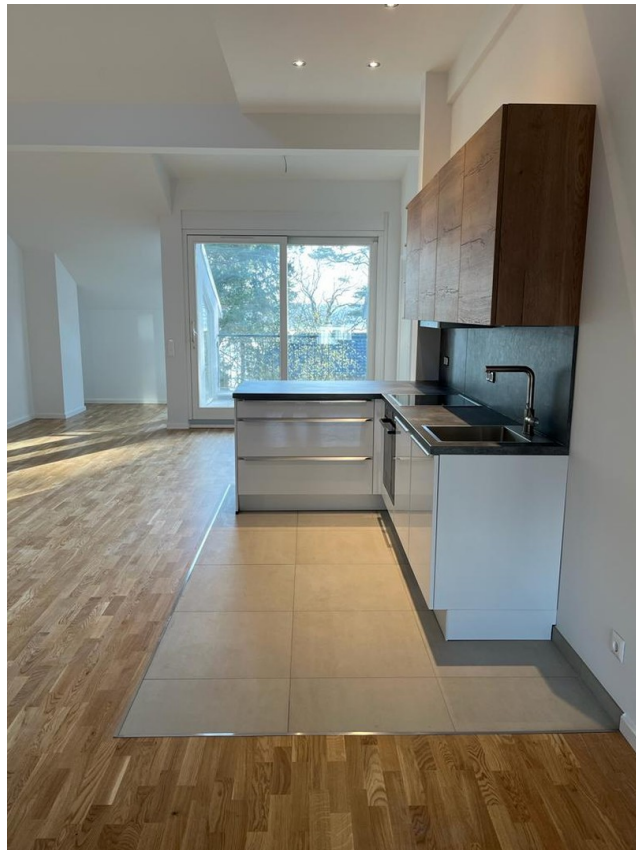
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



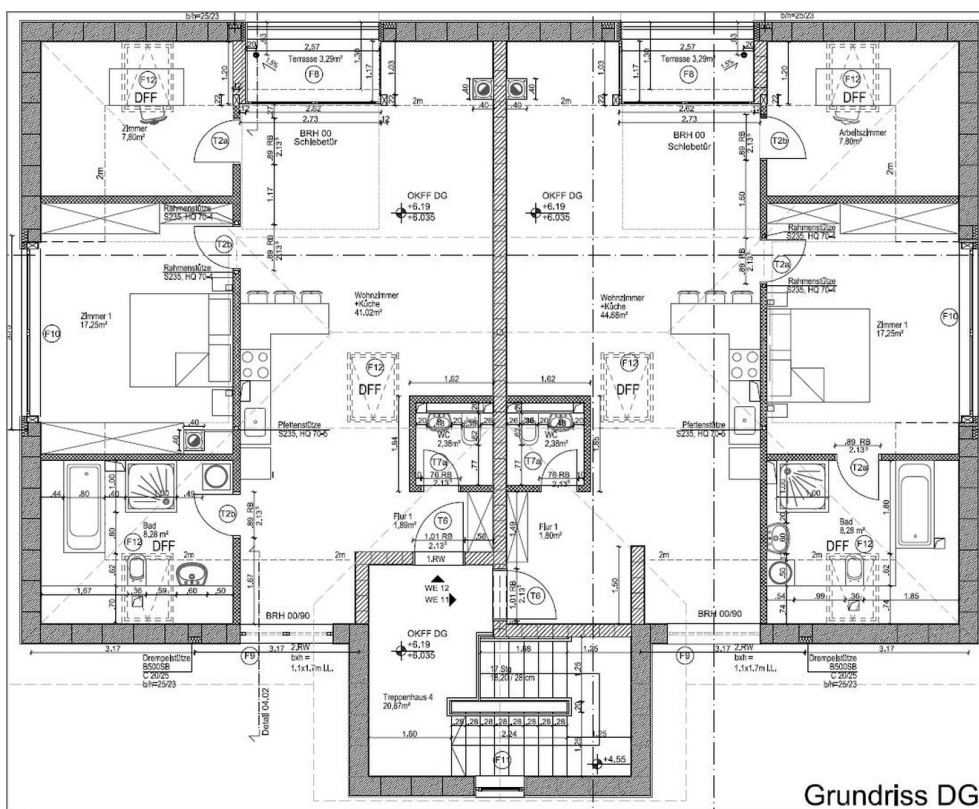
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss DG