

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Saarow

Kleines gemütliches Einfamilienhaus nur 80 Meter vom Scharmützelsee - Provisionsfrei für Käufer !!!



Eingetragener Weg zum See (ca. 80 Meter) direkt am Grund

Objekt-Nr. OM-449274

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Schaarschmidt

15526 Bad Saarow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	827,00 m ²	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses schöne gemütliche Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1981 auf einem 827 m² großem Grundstück teilunterkellert erbaut und umfasst mit 3 Wohnräumen eine Wohnfläche von ca. 87 m².

- o Schlafzimmer: 1
- o Wohnräume: 2
- o Küche: 1
- o Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne: 1
- o Zustand: Gepflegt
- o Heizungsart: Gasheizung
- o Energieausweis Gas: liegt vor
- o Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- o Energiebedarf: 192,55 kWh/(m²·a)
- o Energieeffizienzklasse: F

Nutzungsmöglichkeiten

- o Als Hauptwohnsitz
- o Als selbst genutztes Wochenenddomizil
- o Als Kapitalanlage mit späterer Selbstnutzungsoption (Ferienhaus zur Vermietung)

Aktuelle Investitionen und Modernisierungen

Das Objekt wurde in den Jahren 1994 – 1995 umfangreich modernisiert/saniert und es wurde teilweise um bzw. angebaut.

Folgende Investitionen wurden getätigt:

o Fenster größtenteils mit Rollläden, Haustür & Innentüren, Elektrik,

Wasser & Abwasserleitungssysteme: 1994

o

o Fußbodendielung teilweise im Wohnzimmer: 1994

o

o Modernisierung Bad & WC: 1994

o

o Einbauküche: 1994

o

o Dacheindeckung mit Wärmedämmung oberste Geschossdecke: 1994

o

o Doppelgarage (Blech) & Geräteschuppen: 1994

- o
- o Malerarbeiten + Laminat teilweise neu: 2024
- o
- o Warmwasserspeicher + Gastherme neu 2024 - 2025
- o
- o Küche Geschirrspüler + Kochfeld + Backofen neu 2024 - 2025

Ausstattung & Möglichkeiten

Dieses gemütliche Haus verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine vollständig ausgestattete Küche und ein großzügig gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC. Die Zimmer sind individuell nutzbar und bieten gute Stellflächen für Möbel.

Im Teilkeller befindet sich die von den ehemaligen Mietern regelmäßig genutzte Einbausauna und eine extra dafür geschaffene

Duschkabine. Dieser Bereich sollte mit ein paar kleinen Renovierungsarbeiten & Reparaturen wieder im alten Glanz

erstrahlen.

Die Einbauküche verbleibt im Objekt, die anderen Möbel könnten nach Vereinbarung teilweise übernommen werden.

Das Objekt bietet eventuell noch die Möglichkeit anzubauen oder durch Aufstockung ein ausgebauten Dachgeschoß mit Wohnfläche zu schaffen. In den vorhandenen Wohnräumen könnte durch eine Raumtrennung im Wohnzimmer schon ein zusätzlicher Raum entstehen.

Außenbereich

- o Grundstück: ca. 827 m²
- o Sehr gepflegter Gartenbereich, hauptsächlich mit Rasenfläche
- o Baumwuchs vorhanden
- o Weitere Gestaltungsmöglichkeiten: Terrasse, Wintergarten, Gartenteich, Swimmingpool usw. möglich
- o Garagen vorhanden, zusätzliche Stellplätze möglich

Energie und Technik

- o Energieausweis: vorhanden (Verbrauchsausweis)
- o Endenergieverbrauch: 192,55 kWh/(m²·a) – Klasse F
- o Heizung: Gastherme

Provision:

Bei diesem Objekt fällt keine Käuferprovision des beim Notar beurkundeten Verkaufspreises an.

Sonstiges:

Weiterführende Informationen erhalten Sie bei Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Name, Anschrift &

Telefonnummer).

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem

Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber / Verkäufer vor.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Jens Schaarschmidt

Finanz- & Immobilienmakler

Martin-Luther-Str. 16

15517 Fürstenwalde (Spree)

Zuständige Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Stadt Fürstenwalde (Spree)

Erlaubnis gemäß §34c der Gewerbeordnung

zur Vermittlung des Abschlusses und der Gelegenheit zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume und Wohnräume

Lage

Das Objekt liegt an einer Nebenstraße, die meist nur von Anliegern befahren wird. Der Eingang erfolgt über einen Anliegerweg der absolut verkehrsberuhigt ist, es gibt keinen Durchgangsverkehr da das eine Sackgasse bzw. die Zuwegung zum See ist.

Diverse öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Restaurants befinden sich im Ort.

o Ort: Bad Saarow

o Infrastruktur: Ruhige, grüne Wohnlage mit Nähe zu Wasser

(Scharmützelsee), Bad Saarow ist bekannt für Entspannung,

Natur, und hochwertige Freizeitangebote

o Freizeit und Naherholung: Bad Saarow ist berühmt für Thermalsolebad

(Therme), Seengebiete, Rad- und Wandermöglichkeiten, Golfplätze,

Wellness- und Spa-Angebote

o Einkauf, Bildung, medizinische Versorgung: Gute Grundversorgung,

Arztpraxen, Apotheke, Bus-/Bahnhaltstellen in der Nähe

o Familie und Lebensqualität: Familienfreundliche Infrastruktur, sichere

Wohnumgebung, hervorragende Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Besonderheiten von Bad Saarow

o Wunderschöne Seen- und Waldlandschaften rund um den

Scharmützelsee

o Breites Freizeitangebot: Wassersport, Golf (z. B. Kurpark- und

Seeflächen), Wellness, kulturelle Veranstaltungen

o Historischer Kurortcharakter mit moderner Infrastruktur

o Gute Anbindung an Berlin (Autobahnen/ÖPNV) und umliegende Städte

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	192,55 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Ansicht Panorama-Fensterfront Richtung See von links

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Objektansicht Große Fensterfront, Eingangsbereich & Kellerabgang



Ansicht Panorama-Fensterfront Richtung See

Exposé - Galerie



Ansicht Garten Geräteschuppen/Werkstatt aus dem Eingangsbereich



Ansicht Garten Doppelgarage bzw. Einfahrt zu Stellplatzmöglichkeiten

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnzimmer mit Panorama-Fenster klein



Ansicht Wohnzimmer in Richtung Panorama-Front See/Uferlinie

Exposé - Galerie



Ansicht Esszimmer/Durchgangszimmer zu Bad, Küche & Schlafzimmer



Ansicht Ess- bzw. Durchgangszimmer Richtung Eingang & Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ansicht Küche mit Kühlkombi & Geschirrspüler



Ansicht Küche mit Herd, Kochfeld & Abzug



Ansicht Schlafzimmer mit Spiegelschrank & Bett/Schranküberbau

Exposé - Galerie



Ansicht Schlafzimmer - Richtung links Seezuwegung & gerade Uferlinie



Ansicht Flur aus Esszimmer Richtung Bad



Ansicht Bad mit Wanne & WC

Exposé - Galerie



Ansicht Bad mit Eingangstür, Handtuchrockner, Dusche & Badewanne



Ansicht Bad mit WC, Waschtisch, Spiegel & Schrankkombination