



ANDREAS MÜLLER
I M M O B I L I E N

Gemütliche Erdgeschosswohnung in Bad Saarow

Wilmsdorfer Straße 15, 15526 Bad Saarow

INHALT

- 03** Lage
- 04** Beschreibung
- 05** Daten im Überblick
- 06** Ausstattung
- 09** Sonstige Angaben
- 10** Grundriss
- 11** Bildergalerie
- 12** Ihr Ansprechpartner



LAGE

Bad Saarow ist eine bekannte Kurstadt im Landkreis Oder-Spree in Brandenburg. Sie liegt am Ufer des Scharmützelsees und ist ein beliebtes Ziel für Wellness-Urlaube und Entspannung. Die Stadt bietet verschiedene Thermalbäder, Spas und Wellnesszentren, die Besucher anziehen, die sich nach Erholung und Ruhe sehnen. Die Thermalquellen machten den Ort bereits zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu einem Zentrum zur Behandlung von Haut- und Atemwegserkrankungen. Die Spuren dieser Epoche lassen sich bis heute an der Architektur der Gründerjahre nachvollziehen. Waldreiche und parkähnliche Grundstücke prägen die ab 1906 entstehende Villenkolonie nach den Plänen von Ludwig Esser und den Gebrüdern Kopp. Die malerische Umgebung und diverse Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport machen Bad Saarow aber auch für Naturliebhaber und Abenteuerlustige attraktiv. Bad Saarow bietet darüber hinaus eine lebendige Kulturszene.

Die angebotene Wohnung befindet sich in der Wohnlage Wilmersdorfer Straße, einer ruhigen Anwohnerstraße in Bad Saarow.

Für den täglichen Bedarf befinden sich diverse Versorgungseinrichtungen (Bäcker, Supermarkt, etc.) in fußläufiger Entfernung. In unmittelbarer Nähe sind ferner Schulen, Kitas, medizinische Versorgungseinrichtungen, Sportvereine, usw. vorhanden.



BESCHREIBUNG

In einer aus insgesamt acht Wohneinheiten bestehenden Wohnanlage befindet sich die zum Verkauf stehende Wohnung. Sie liegt im Erdgeschoss.

Das Haupthaus wurde in massiver Bauweise errichtet und in den späten 1930er Jahren fertiggestellt. Die gesamte Wohnanlage ist voll unterkellert. Zur Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet, und, es kann ein ca. 250 m² großer Garten gepachtet werden. Auf dem Gelände herrscht eine familiäre Atmosphäre. Viele Eigentümer leben selbst in ihren Wohnungen und gehen sorgfältig mit der Substanz um.

Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumstruktur und viel natürliches Licht. Eine kleine Diele mit praktischer Garderobennische, ein großes Wohnzimmer, eine geräumige Wohnküche mit Einbauelementen, ein gut geschnittene Schlafzimmer, ein vollausgestattetes Bad und eine nach Süden ausgerichtete Terrasse bilden den Grundriss der ca. 66 m² großen Wohnung.

Die Wohnung ist im Augenblick vermietet. Die Mieterin wohnt seit 2010 in der Wohnung. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 413,55 Euro. Eine Eigennutzung ist mit Zustimmung der Mieterin möglich.

Die Immobilie ist in einem guten Zustand und weist keinen Reparaturstau oder sonstige Mängel auf. Herzlich Willkommen in ihrer neuen Wohnung.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Vermietet
Objektnummer	AM-013/25
Betreuer	Andreas Müller
Objekttyp	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	ca. 66,08 m ²
Stellplatz	1 Stellplatz
Miete (Kaltmiete netto)	413,55 Euro
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Gasetagenheizung
Verfügbar ab (Datum)	nach Absprache
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Kaufpreis
185.000,00 €
(inkl. Stellplatz & Garten)

Kaufpreis pro qm
2.799,64 €

Provision
3,57 % Maklercourtage
inkl. 19 % MwSt.

AUSSTATTUNG

Diele:

Der Diele ist ein kleiner Eingangsbereich vorgelagert. So bleibt es stets aufgeräumt in den eigentlichen Wohnräumen. Alle Zimmer gehen von der Diele ab.



Badezimmer:

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und raumhoch gefliest. Es gibt eine große Badewanne.

Unter der Heiztherme befindet sich der Waschmaschinenanschluss.

Schlafzimmer:

Insgesamt verfügt die Wohnung über ein großes Schlafzimmer.

Genießen sie die Nächte bei frischer Luft und lassen sie sich morgens vom Vogelgezwitscher wecken.



Küche:

Die voll ausgestattete Wohnküche bietet alle Annehmlichkeiten einer gut strukturierten Küche.

Sie ist praktisch eingerichtet und durch die farblich gehaltenen Schrankoberflächen zeitlos modern. Die Küche bietet Platz für einen kleinen Esstisch.



AUSSTATTUNG

Landhausensemble mit 8
Wohneinheiten (Bj. 1937)
gepflegte Außenanlage
eigener Stellplatz
Gasetagenheizung

barrierearm
Vollbad (mit Fenster)
Einbauküche
geräumiger Keller

Energiebedarf:

Endenergiebedarf
129,85 kWh/(m²·a)



Primärenergiebedarf
149,19 kWh/(m²·a)



CO₂-Emissionen 36,5 [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

01 Diese Immobilie wird im qualifizierten Makleralleinauftrag verkauft. Die **Käufer-Provision** in Höhe von 3,57% vom Kaufpreis ist mit Beurkundung des Kaufvertrags verdient und fällig.

02 Gemäß **Geldwäschegesetz** sind wir bei Begründung einer Geschäftsbeziehung verpflichtet, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Angaben aus dem PA sind hierbei zu erfassen.

03 Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Informationen vom Verkäufer stammen. Eine **Haftung** für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht.

04 Sie suchen noch die richtige **Finanzierung** für ihr Vorhaben? Kein Problem! Unsere Experten beraten sie exklusiv und ohne zusätzliche Gebühren.

Kaufpreis
185.000,00 €

Courtage
3,57 %
(inkl. MwSt.)



BILDERGALERIE

01. Gartenansicht, 02. Schlafzimmer 03. Badezimmer
04. Küche, 05. Garten, 06. Scharmützelsee.





Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Müller

Tel. +49 30 439 726 100

Mobil +49 172 5699932

E-Mail: am@a-m-immobilien.de

Caspar-Theyss-Straße 14 A

14193 Berlin, Deutschland