



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

ZUHAUSE AM WASSER: WILLKOMMEN IN DEN SeeLogen.



Vor Ihnen das Wasser, im Rücken der Wald – hier in Bad Saarow, an den Ufern des Scharmützelsees, könnte eines der letzten noch unbebauten Grundstücke schon bald zu Ihrem neuen Zuhause werden. Oder zu Ihrem ganz persönlichen Erholungs- und Rückzugsort als Zweitwohnsitz – so sind der Kurort und die umliegende Region auch ein beliebtes Urlaubsziel. Ganz gleich, ob permanent oder zeitweise genutzt, eines ist hier in beiden Fällen schon immer inklusive: Urlaubsflair.

In dieser Vorzugslage errichten wir für Sie hochwertige 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit ca. 126 m² bis ca. 150 m² Gesamtfläche. Jeweils vier Einheiten verteilen sich dabei auf zwei Häuser, die sich mit ihrer eleganten, vom Bauhaus-Stil inspirierten Architektur locker in das Grundstück eingebettet finden. So bleibt viel Raum für die großzügigen privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen, ebenso für gartenseitige Grünflächen, die Sie gemeinsam mit Ihren Nachbarn nutzen können. Einladender Freiraum, der zugleich ein Höchstmaß an Privatsphäre im Wohnungsinneren sowie auf den zugehörigen Freibereichen, in den Obergeschossen als Balkone und traumhafte Dachterrassen, sicherstellt. Weitere Entfaltungsmöglichkeiten erwarten Sie in den Untergeschossen, die zu jeder Wohnung einen beheizbaren Hobbyraum mit Tageslicht sowie einen Kellerraum bereithalten.

ERSTE ADRESSE.
ELEGANTE
Vielfalt.

Die eigenen vier Wände dort zu haben, wo andere Urlaub machen – das können Sie hier mit Recht von sich behaupten. So präsentiert sich die rund 5.000 Seelen zählende Gemeinde am Westufer des Scharmützelsees, des zweitgrößten Sees Brandenburgs, als renommierter Kurort mit verschiedensten Gesundheits- und Wellnessangeboten für Körper, Geist und Seele. Das natur reiche Sport- und Freizeitparadies zieht jedes Jahr nicht nur Kurgäste aus Berlin und ganz Deutschland, sondern auch viele Aktivurlauber an. Hier zu wohnen – einfach *seensationell*. Denn Sie genießen ein Eldorado für Wellnessfans, für Naturfreunde, für Segler, Taucher, Golfer und Reitsportler – und das in Ihrem eigenen Refugium in bevorzugter Villenwohnlage direkt am Waldrand.

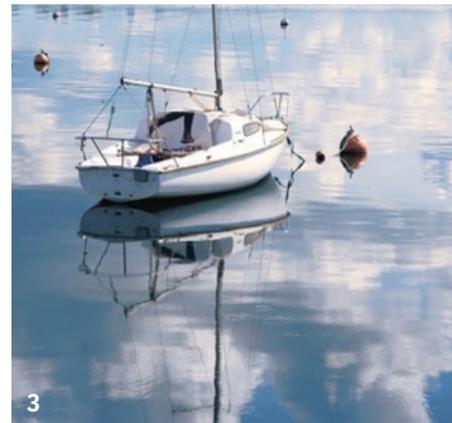
Urbanen Komfort und schnelle Verbindungen müssen Sie aber trotz Wohnidyll keineswegs missen. Denn von Einkaufsmöglichkeiten über Restaurants und Cafés bis zu Kulturangeboten liegt hier alles in bequemer Entfernung, das meiste im schnell erreichbaren Ortszentrum. Hier können Sie Besorgungen machen, durch elegante Boutiquen schlendern oder sich kulinarisch verwöhnen lassen. Im Anschluss laden die zahlreichen Parks und Gärten zu Spaziergängen ein, bieten Ausstellungen, Konzerte und Comedy abwechslungsreiche Unterhaltung. Kein Wunder, dass sich einst schon Theodor Fontane sofort in Bad Saarow verliebte. *Geht es Ihnen genauso?*



1



2



3

1 Blick über Bad Saarow und den Scharmützelsee
2 Nicht nur für Oldtimerfans – Bad Saarow Classics
3 Im Hafen von Bad Saarow



45 Autominuten
nach Berlin-Schönefeld

5 Gehminuten
zum Seeufer

7 Autominuten
zum Golfplatz



Golfplatz

SILBERBERG

L 412



SAAROWTHERME
BAD SAAROW

SeeLogen

Amselweg 13 + 14

Scharmützelsee

DIENSDORF



15 Fahrradminuten
zur SaarowTherme





Abbildung aus Sicht des Illustrators.



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

IHR NEUES
Refugium.

AUSSICHT AUF
WOHLFÜHLEN.



Rundum attraktiv und hochwertig präsentieren sich auch die Wohnungen, in denen es sich ganz nach den eigenen Vorstellungen sofort losleben lässt. Mit sorgsam geplanten, großzügig geschnittenen Raumkonzepten, ausgewählten Materialien und stilvollen Ausstattungselementen überzeugt jede der insgesamt acht 3- und 4-Zimmer-Einheiten mit besonderer Behaglichkeit und zeitgemäßem Komfort.

Der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück und kommunikative Zentrum jeder Wohnung. Im Freien laden gemütliche Naturterrassen sowie über Balkone zugängliche Dachterrassen zum Verweilen ein. Viel Platz für volle Entfaltung nach dem eigenen Gusto – je ein beheizbarer Hobbyraum zur freien Verfügung im Untergeschoss inklusive.

WOHNUNG 1.2, AMSELWEG 14

BAUGLEICH: WOHNUNG 2A, AMSELWEG 13

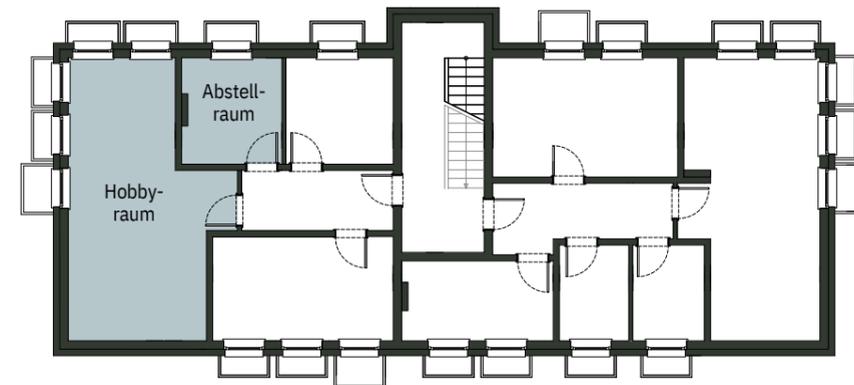
Wohnfläche 80,60 m², Gesamtfläche 129,75 m² (Abweichung bei Naturterrasse [50 %] 9,71 m²)

**Haftungsausschluss:**

Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft, maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Geringfügige Abweichungen bei Schächten, Bädern und Küchen sind möglich. Maßgeblich ist der beurkundete Grundriss.

3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss rechts

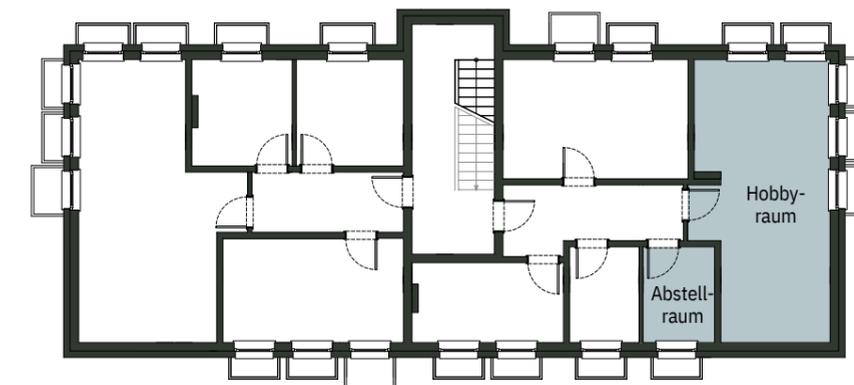
Essen/Wohnen 28,92 m ² Wohnfläche	78,89 m ²
Schlafen 15,63 m ² Hobbyraum (KG)	31,64 m ²
Gast/Kind 9,14 m ² Abstellraum (KG)	7,80 m ²
Bad (barrierefrei) 8,61 m ² Naturterrasse (50 %)	7,99 m ²
Flur 8,59 m ²	
Naturterrasse (50 %) 8,00 m ²	
Wohnfläche 78,89 m²Gesamtfläche	126,32 m²

**KG**

Maßstab 1 : 200

3-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss links

Essen/Wohnen 27,76 m ² Wohnfläche	86,84 m ²
Schlafen 17,72 m ² Hobbyraum (KG)	30,25 m ²
Gast/Kind 11,58 m ² Abstellraum (KG)	5,47 m ²
Bad (barrierefrei) 9,64 m ² Naturterrasse (50 %)	9,71 m ²
Flur 10,43 m ²	
Naturterrasse (50 %) 9,71 m ²	
Wohnfläche 86,84 m²Gesamtfläche	132,27 m²

**KG**

Maßstab 1 : 200

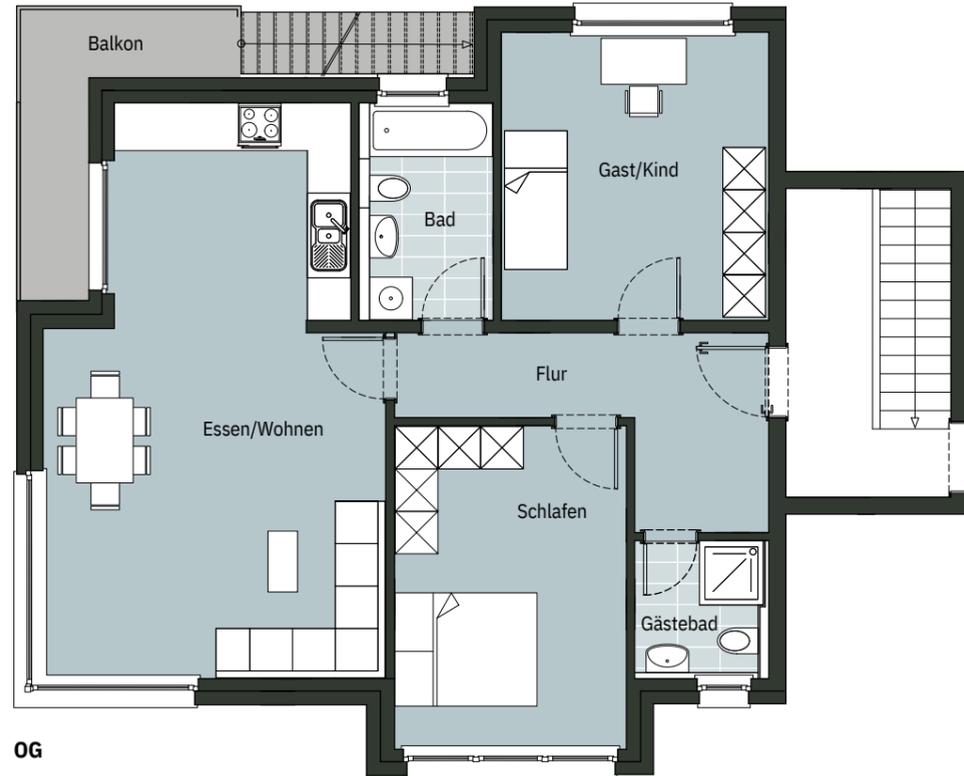
WOHNUNG 1.1, AMSELWEG 14

BAUGLEICH: WOHNUNG 2.1, AMSELWEG 13

**Haftungsausschluss:**

Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft, maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Geringfügige Abweichungen bei Schächten, Bädern und Küchen sind möglich. Maßgeblich ist der beurkundete Grundriss.

WOHNUNG 1.4, AMSELWEG 14
 BAUGLEICH: WOHNUNG 2.4, AMSELWEG 13

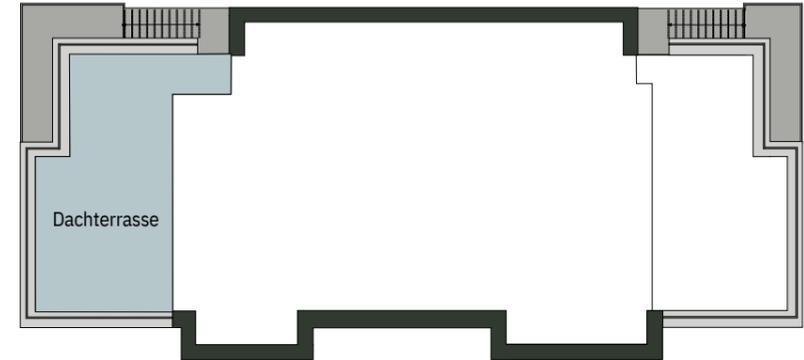


OG
 Maßstab 1 : 100

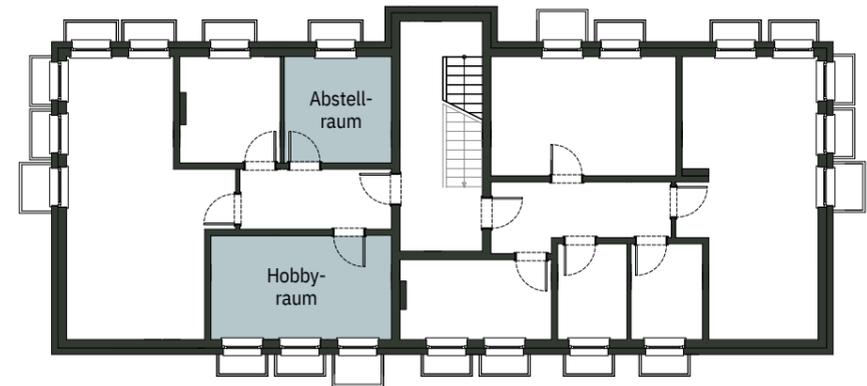
Haftungsausschluss: Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft, maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Geringfügige Abweichungen bei Schächten, Bädern und Küchen sind möglich. Maßgeblich ist der beurkundete Grundriss.

3-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss rechts

Essen/Wohnen 34,03 m²Wohnfläche	100,43 m²
Schlafen 14,51 m²Hobbyraum (KG)	15,49 m²
Gast/Kind 15,17 m² Abstellraum (KG)	8,95 m²
Bad 5,60 m² Balkon (50 %)	1,40 m²
Gästebad 3,40 m²Dachterrasse (50 %)	17,10 m²
Flur 9,21 m²	
Balkon (50 %) 1,41 m²	
Dachterrasse (50 %) 17,10 m²	
Wohnfläche 100,43 m²Gesamtfläche	143,37 m²



DG



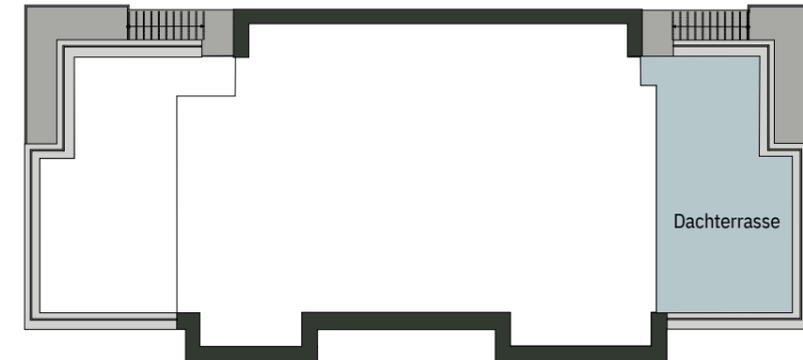
KG
 Maßstab 1 : 200



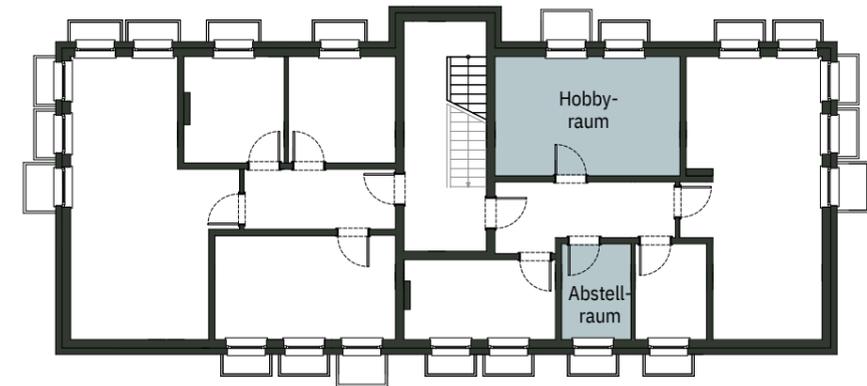
WOHNUNG 1.3, AMSELWEG 14
 BAUGLEICH: WOHNUNG 2.3, AMSELWEG 13

4-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss links

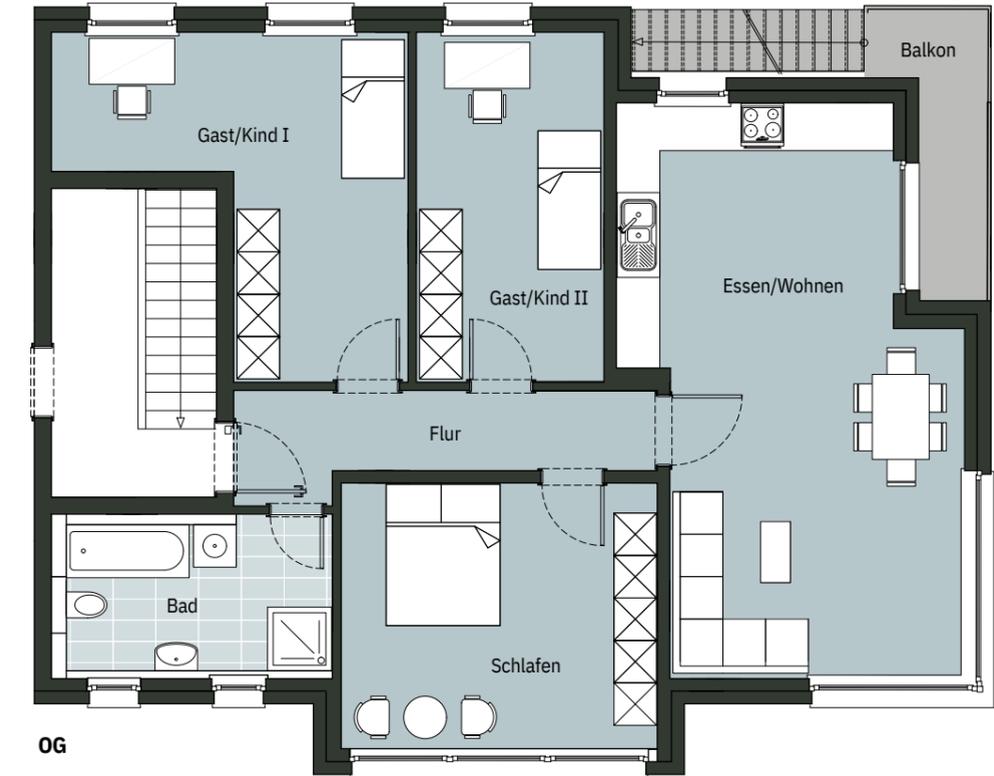
Essen/Wohnen 33,06 m²Wohnfläche	111,11 m²
Schlafen 15,59 m²Hobbyraum (KG)	17,38 m²
Gast/Kind I 16,97 m² Abstellraum (KG)	5,47 m²
Gast/Kind II 12,89 m²Balkon (50 %)	1,40 m²
Bad 8,90 m²Dachterrasse (50 %)	15,00 m²
Flur 7,29 m²	
Balkon (50 %) 1,41 m²	
Dachterrasse (50 %) 15,00 m²	
Wohnfläche 111,11 m²Gesamtfläche	150,36 m²



DG



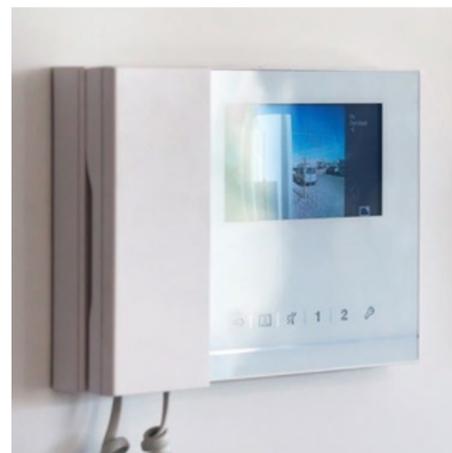
KG
 Maßstab 1 : 200



OG
 Maßstab 1 : 100

Haftungsausschluss: Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft, maßgeblich sind die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Geringfügige Abweichungen bei Schächten, Bädern und Küchen sind möglich. Maßgeblich ist der beurkundete Grundriss.

KOMFORT UND
DESIGN.
PASSEND ZU IHREM
Lifestyle.



Abbildungen sind beispielhaft.

ENEV-
KONFORME
BAUWEISE &
TECHNIK

Highlights

- * Markeneichenparkettböden in den Wohn- und Schlafräumen und in den Fluren
- * Großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug in den Tageslichtbädern
- * Wannen- und Duscbäder (Duschen bodengleich) mit Markensanitärausstattung und Designarmaturen
- * Fensterelemente aus zertifizierter deutscher Herstellung mit elektrischen Rollläden und einem Regel Air zur Belüftung
- * Angenehme Fußbodenheizung
- * Einbruchhemmende, schallgedämmte Wohnungseingangstüren
- * Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutznachweis
- * Beheizung und Warmwasserbereitung über eine raumluftunabhängige Gas-Brennwerttherme sowie über Solarthermie
- * Moderne Videogegensprechanlage
- * Außenstellplätze für PKW und Fahrräder





Brandenburg an der Havel, Luckenberger Str.
14 Altbauanierung und Anbau einer Remise,
14 Wohneinheiten
Übergabe Objekt April 2020



Potsdam, Am Havelblick 5 + 5d
Altbauanierung einer Bestandsvilla mit
9 Wohneinheiten,
Neubau einer Stadtvilla mit
6 Wohneinheiten
Übergabe Gesamtobjekt September 2018

Werder (Havel)
Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern
mit je 6 Wohneinheiten
Übergabe Gesamtobjekt Mai 2016



IHR WEG ZU UNS. SCHNELL UND **einfach.**

Bayerischer Staatspreis (2013), Zukunftspreis Brandenburg (2013)
Seit seiner Gründung 1999 hat es sich das Unternehmen zum Ziel
gesetzt, alle Leistungen rund um das Bauen anzubieten. Jeder
Kunde bestimmt dabei individuell seinen passgenauen
Leistungsumfang,
nichts wird dem Zufall überlassen. So haben die Sonderwünsche
jedes Kunden oberste Priorität, sind Maßstab und Ansporn für noch
höhere Leistung und Kundenzufriedenheit. Ganz im Einklang mit
dem Unter-nehmensmotto: Qualität ist unser Fundament.



Bauträger:
Expert Immobiliengesellschaft Amselweg GmbH & Co.
KG An der Spandauer Brücke 5
10178 Berlin

Generalunternehmer:
Expert-Bau Bad Liebenwerda
Udo Anlauff e. K.
Roßmarkt 2
04924 Bad Liebenwerda

Maßgeschneiderter Service
Das eigene Zuhause, perfekt auf die individuelle Lebenssituation
zugeschnitten und in bester Lage. Diesem Anspruch hat sich das
Unternehmen verschrieben. Umfassende Beratung und ganzheitliche
Betreuung sowie 100 Prozent Leidenschaft und Engagement gehören
dabei für die erfahrenen Vertriebsspezialisten zum Standard, um allen
Beteiligten ein optimales Ergebnis zu bieten und Wohnwünsche in
Erfüllung gehen zu lassen.



Vertrieb:
locals Real Estate GmbH
Friedrich-Ebert-Str. 84
14467 Potsdam

Tel: +49 331 581860
Fax: +49 331 5818620
E-Mail: potsdam@locals.de
www.locals.de



Vertrieb:
Schyma Immobilien
Vorderer Leitenberg 8
89346 Bibertal

An der Spandauer Brücke 5
10178 Berlin
Telefon: +49 30 2804 6500
Mobil: +49 170 6537 707
E-Mail: verkauf@seelogen.de
www.ava-estate.com

SeeLogen

EXKLUSIVE
EIGENTUMS-
WOHNUNGEN

WOHNEN AM SCHARMÜTZELSEE

WWW.SEELOGEN.DE

Prospektvorbehalt

Die Prospektunterlagen wurden sorgfältig erstellt, sie stellen aber nur eine Erstinformation für den Kaufinteressenten dar und sind kein verbindliches Angebot. Änderungen an der Konzeption, d. h. der Planung, Bauausführung und Ausstattung, müssen wir uns vorbehalten. Dies gilt besonders für die im Prospekt gezeigten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen, Pläne und Ausstattungsdetails (Bilder). Die in den Grundrissplänen eingezeichneten Möblierungen sind nur ein Vorschlag und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Auch die in den Plänen eingezeichnete Küche (Küchenmöblierung oder Kücheneinbaukombination) gehört nicht dazu. Maßgebliche und ausschließliche Vertragsgrundlage ist der beim Notar zu beurkundende Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden haben Gültigkeit. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere colorierte Ansichten, Fotografien und perspektivische Zeichnungen, ist als künstlerische Darstellung zu verstehen und nicht verbindlich. Stand: November 2020

Visualisierungen Render Vision

Konzept und Gestaltung www.acm.de

Bildnachweis

Titel Foto: shutterstock, Wlad74, Illustration: shutterstock, Katsiaryna Chumakova; Seite 4 oben: ralf@roletschek.at; unten li.: shutterstock, Mr.Nikon; unten re.: shutterstock, Harald Lueder; Seite 5 oben re.: © www.richnow-foro.de - Ilka Richnow; Mitte li.: shutterstock, michaeljung; unten li.: shutterstock, RossHelen; Seite 7 Aquarell: shutterstock, Magnia; Seite 12 oben: shutterstock, fizkes; unten li.: shutterstock, Zatevahins; unten re.: shutterstock, Alex Tihonovs; Seite 13 shutterstock, fizkes; Seite 14 Expert-Bau

