

Wandlitz

# PROVISIONSFREI - Filet-Baugrundstück - Sichern Sie sich eine der begehrtesten Wohnlagen von Wandlitz

Objektnummer: 23412020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 644 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	23412020	Kaufpreis	275.000 EUR
Wohnfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>	Haus	Ferienhaus
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Holz
Zimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Badezimmer	1		
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Elektro

Energieausweis

KEIN



Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## 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: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 644 m<sup>2</sup> großes Grundstück in traumhafter Lage von Wandlitz. Das Grundstück ist mit einem hübschen Ferienbungalow in Holzständerbauweise bebaut und verfügt über ca. 50 m<sup>2</sup> bewohnbare Nutzfläche. Im Jahr 2018 komplett modernisiert, stehen hier ein offener Wohnbereich mit Übergang ins Schlafzimmer und ein modernes Duschbad mit ebenerdiger Dusche zur Verfügung. Bodentiefe Fenster ermöglichen den freien Blick in den traumhaften Garten. Die überdachte Sonnen-Terrasse, bietet genügend Platz für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden. Das angrenzende Nebenglass hinter dem Schlafzimmer, kann problemlos zur Küche umfunktioniert werden. Sollten Sie jedoch von Ihrem eigenen Wohndomizil träumen ist natürlich auch eine Wohnbebauung nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) möglich. Naturliebhabern wird hier ein gemütlicher und ruhiger Rückzugsort und eine hervorragende Gelegenheit, dem Alltagsstress zu entfliehen geboten. Kaufen Sie die Lage, um Ihre Wohnträume in ruhiger Wandlitzer Lage zu verwirklichen.



Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Ausstattung und Details

- Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Sommerhaus in Holzständerbauweise mit Mineralwolle gedämmt
- keine tragenden Innenwände
- Elektrokamin
- Vaillant-Elektroheizung im Wohn-/Schlafbereich
- Duschbad mit Elektroheizung inkl. Frostwächter
- überdachte Süd-West-Terrasse (ca. 20 m²)
- Schiebetüren zur Terrasse
- angrenzende Werkstatt - optional als Küche umbaubar
- separater Geräteraum mit elektr. Rolltor
- zwei Außenstellplätze
- kann möbliert übernommen werden
- ca. 500 m zum Wandlitzsee mit Badestelle
- ca. 1,5 km Surfschule und Segelclub



Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Alles zum Standort

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 894 und 909. Die Badestelle Wandlitzsee und der Bahnhof Wandlitzsee ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss mit der Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt. Wandlitz hat sich zu einem bevorzugten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel entwickelt. Sehr gute Verkehrsanbindungen durch zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sowie der Anschluss an die Berliner Innenstadt durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee, und der Liepnitzsee, ziehen naturhungrige Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein.



Objektnummer: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Weitere Informationen

**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: 23412020 - 16348 Wandlitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)