

Wandlitz

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim zwischen Wandlitz- und Liebnitzsee

Objektnummer: 24412007



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 300.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.071 m²

Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	24412007	Kaufpreis	300.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 1.071 m² großes Baugrundstück in zentraler Lage von Wandlitz, direkt am Liepnitzwald gelegen. Mit einer Breite von ca. 20 m und einer Grundstückstiefe von ca. 54 m, bietet das optimal ausgerichtete und große Grundstück genügend Platz und Gestaltungsfreiheit für Ihr neues Eigenheim. Der Wandlitzer Ortskern mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule, Gymnasium, gesundheitliche Einrichtungen und der Bahnhof Wandlitz sind zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Stadtwasser, Strom, Gas, Abwasser und Telekom sind bereits auf dem Grundstück vorhanden. Auf dem hinteren Teil des Grundstückes befindet sich ein unterkellertes Abrisshaus mit Nebengelass. Lassen Sie uns das Grundstück in zentraler und grüner Lage in Augenschein nehmen und alle Optionen gemeinsam ausloten.

Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

Ausstattung und Details

- Baugrundstück mit Abrissobjekt
- Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- Garten in Ost-Süd-West Ausrichtung
- erschlossen mit Stadtwasser, Strom, Gas, Abwasser und Telekom
- Bahnhof Wandlitz - ca. 700 m
- Strandbad Wandlitz - ca. 1,9 km
- Liepnitzsee - fußläufig ca. 1,6 km

Objektnummer: 24412007 - 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. Von Wandlitz bis in die Berliner Innenstadt sind es nur 35 km. 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 hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis hin zum Gymnasium überzeugen immer mehr Familien, sich hier niederzulassen. Bahnhof und Bus sind nur 700 Meter entfernt. Die Grundschule Wandlitz sowie das Gymnasium Wandlitz sind mit dem Fahrrad in weniger als 10 Minuten zu erreichen. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz ein idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der nur ca. 1,9 km entfernte Wandlitzsee und der 1,6 km entfernte Liepnitzsee locken naturbegeisterte Großstädter in die Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein. Auch kulturelle Angebote wie das Museum Barnim Panorama, die Kulturbühne „Goldener Löwe“ und das Theater am Wandlitzsee ziehen immer mehr Menschen nach Wandlitz.

Objektnummer: 24412007 - 16348 Wandlitz

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24412007 - 16348 Wandlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com