

Wandlitz - Zerpenschleuse

Natur genießen und individuell bauen - sonniges Baugrundstück in Waldrandlage nahe Finowkanal

Objektnummer: 26412013



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 99.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 802 m²

Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

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

Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Auf einen Blick

Objektnummer	26412013	Kaufpreis	99.500 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Die Immobilie



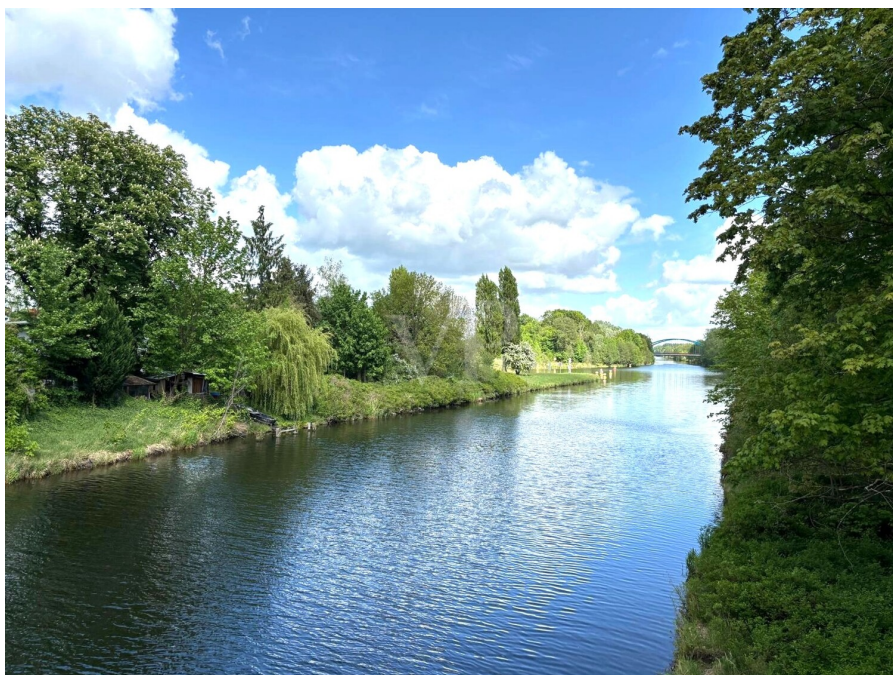
Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Die Immobilie



Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Die Immobilie



Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Die Immobilie



Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services



Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Ein erster Eindruck

Das ca. 802 m² große Baugrundstück befindet sich in ruhiger und naturnaher Waldrandlage im beliebten Ortsteil Zerpenschleuse. Das Grundstück wurde bereits für eine Bebauung vorbereitet, ist frei von Altbestand sowie altem Baumbestand und bietet damit ideale Voraussetzungen zur Verwirklichung eines individuellen Wohntraums.

Medien wie Stadt- und Abwasser, Strom, Gas sowie Telekommunikation liegen straßenseitig an und müssen im Zuge der Bebauung bis zur geplanten Immobilie verlegt werden. Durch die attraktive Ecklage ist die Gestaltung und Positionierung der Grundstückszufahrt flexibel. Das Grundstück ist komplett straßenseitig mit einem Zaun eingefriedet.

Besonders hervorzuheben ist die idyllische Umgebung mit hohem Erholungswert. Der historische Finowkanal beziehungsweise „Lange Trödel“ ist fußläufig erreichbar und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren sowie vielfältigen Freizeitaktivitäten am Wasser ein.

Die Kombination aus naturverbundener Lage und gleichzeitig guter Anbindung an das Berliner Umland macht dieses Grundstück zu einer besonders attraktiven Gelegenheit für Bauherren, die Ruhe, Natur und Wohnqualität miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Ausstattung und Details

- großes Eckgrundstück mit Zaun eingefriedet
- ohne Altbestand
- unbefestigte Straße
- Baurecht nach §34 BauGB
- keine Grunddienstbarkeiten
- ruhiges Wohngebiet in Waldrandlage
- Stadtwasser, Elektro, Gas liegen straßenseitig an
- Abwasserentsorgung über neu herzustellende Abwassersammelgrube
- ca. 100 m vom "Langen Trödel" entfernt

Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im idyllischen Ortsteil Zerpenschleuse der Gemeinde Wandlitz, rund 40 km nördlich von Berlin. Der Ort zeichnet sich durch seine wasserreiche Lage zwischen dem historischen „Langen Trödel“, ehemaliger Finowkanal und dem Oder-Havel-Kanal aus und gehört zu den beliebtesten naturnahen Wohnlagen im nördlichen Berliner Umland.

Zerpenschleuse besitzt einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Der „Lange Trödel“ wurde in den vergangenen Jahren für den Wassertourismus wieder geöffnet und bietet Möglichkeiten für Bootstouren, Paddeln, Angeln sowie ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren entlang der Wasserwege. Die restaurierte Schleusenanlage verleihen dem Ort Zerpenschleuse ein besonderes maritimes Flair.

Eine Verkehrsanbindung erfolgt über die L100 Richtung Berlin sowie über die nahegelegenen Bahnhöfe in Wandlitz bzw. Ruhlsdorf-Zerpenschleuse. Der Bahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse befindet sich ca. 300 m vom Grundstück entfernt und bietet mit der RB27 (Heidekrautbahn) eine direkte Verbindung in Richtung Berlin-Karow mit Anschluss an das Berliner S-Bahn-Netz. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und Gemeinden ca. 3 km entfernt.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern sowie weitläufigen Wald- und Naturlandschaften des Naturparks Barnim und der Schorfheide. Besonders attraktiv ist die Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der Hauptstadtregion.

Objektnummer: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

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: 26412013 - 16348 Wandlitz - Zerpenschleuse

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com