

Wandlitz – Basdorf

Ein Haus - das sein Herz wieder öffnen möchte

Objektnummer: 25412030



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 289.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,8 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 782 m²

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25412030	Kaufpreis	289.900 EUR
Wohnfläche	ca. 78,8 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2001
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 30 m ²
Baujahr	1938	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	2 x Freiplatz		

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.09.2033
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	299.70 kWh/m ² a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



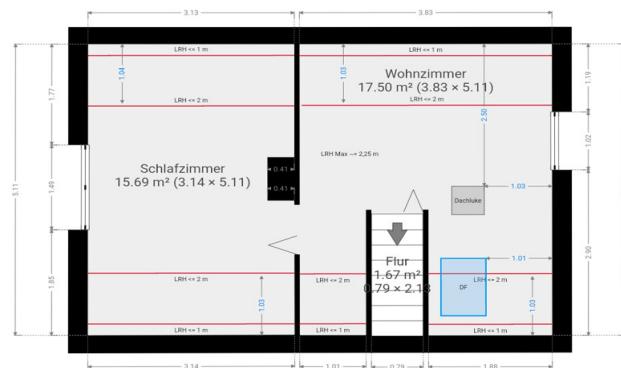
A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features four women in professional attire standing behind a desk. On the desk, there are several logos and awards: "Handelsblatt TOP Kunden-Beratung 2024", "ivd WIR BILDEN AUS 2024", a "Kundenbewertung 4,7" rating, and a map of Berlin and Brandenburg with callouts for "Wandlitz", "Bernau bei Berlin", and "Pankow". The Von Poll Immobilien logo is at the top right. At the bottom, there's contact information for Shop Barnim and Shop Wandlitz.

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

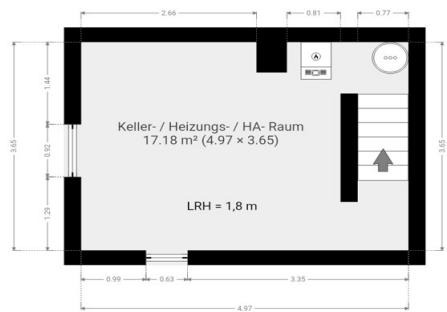
Grundrisse



DIE DI-ING. BURGER UG LEHNT JEDEN GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DI-ING. BURGER UG LEHNT JEDO GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE DI-ING. Burger UG LEHNT JEDO GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ein erster Eindruck

In einer besonders grünen und familienfreundlichen Wohngegend von Basdorf wartet dieses charmante Häuschen aus dem Jahr 1938 auf neue Besitzer, die es mit Leben füllen und nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 78,8 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 782 m² bietet es ideale Voraussetzungen für kleine Familien oder Paare, die sich ihren Wohntraum verwirklichen wollen.

Bereits Mitte der 1990er Jahre wurde das Haus umfassend modernisiert. So erhielt es ein neues, gedämmtes Dach, Fenster mit Rollläden sowie ein gefliestes Badezimmer. Auch die Fassade wurde frisch verputzt, und eine gemütliche Terrasse mit Fliesen und Überdachung lädt seitdem zum Verweilen ein. Zudem wurde ein praktischer Anbau geschaffen, der über ein WC mit Dusche und einen separaten Zugang verfügt, perfekt geeignet für Gäste, Hobbyraum oder als Homeoffice.

Im Erdgeschoss befindet sich ein kleiner Teilkeller, der als Heizraum und Werkstatt dient. Das Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer, die sich hervorragend als Schlaf- und Kinderzimmer eignen. Das voll erschlossene Grundstück (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom) begeistert mit viel Platz, altem Baumbestand und zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten. Eine zusätzliche Einfahrt eröffnet besonders Selbständigen praktische Optionen, etwa als Park- oder Ladefläche im hinteren Grundstücksbereich. Nach einem längeren Leerstand wartet das Haus darauf, liebevoll renoviert zu werden. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick kann hier ein idyllisches Zuhause entstehen, das Geborgenheit und Freiraum gleichermaßen bietet. Ein Häuschen mit Herz, eingebettet in eine grüne Nachbarschaft, das mit neuer Energie zu einem behaglichen Familiennest oder einem entspannten Altersruhesitz werden kann.

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ausstattung und Details

- massives Einfamilienhaus
- Teilkeller
- erschlossen mit Wasser/Abwasser, Strom und Gas, Telekom
- zusätzliches Zimmer mit Toilette von außen begehbar
- Dusch- und / Wannenbad
- Terrasse
- 2 Einfahrten

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Herzen des rund 750 km² großen Naturparks Barnim und erfreut sich dank ihrer seen- und waldreichen Umgebung großer Beliebtheit. Nur etwa 30 Kilometer nördlich von Berlin gelegen, gehört sie zum attraktiven „Speckgürtel“ der Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf mit ca. 5.800 Einwohnern ist umgeben von idyllischen Seen. Der Wandlitzer See und der Stolzenhagener See sind in nur 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten perfekte Möglichkeiten für erholsame Stunden am Wasser.

Die Infrastruktur in Basdorf ist hervorragend: Die Heidekrautbahn (RB27) verbindet den Ort im Stundentakt mit Berlin und weiteren Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die benachbarten Orte Wandlitz und Klosterfelde bestehen zusätzliche Zustiegsmöglichkeiten. Dank der Bundesstraßen L100 und B273 sowie der Autobahnanschlüsse A10 und A11 erreichen Sie die Berliner Innenstadt schnell und bequem.

In Wandlitz finden Sie alles für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Apotheken über Allgemein- und Fachärzte bis hin zu vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der Umgebung sorgen zudem für eine hohe Lebensqualität und ein rundum angenehmes Wohnumfeld.

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 299.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Objektnummer: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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