

Wandlitz – Basdorf

# Exklusives Einfamilienhaus mit Pool, Kamin und 6 Zimmern auf ca. 1.081 m<sup>2</sup> großem Grundstück

Objektnummer: 26412007



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

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 185 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.081 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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

Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	26412007
Wohnfläche	ca. 185 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2013
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	850.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	101.69 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.09.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie





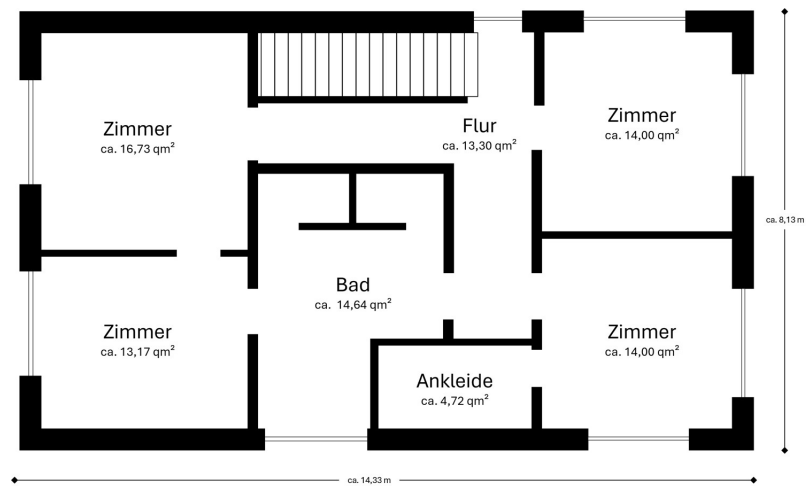
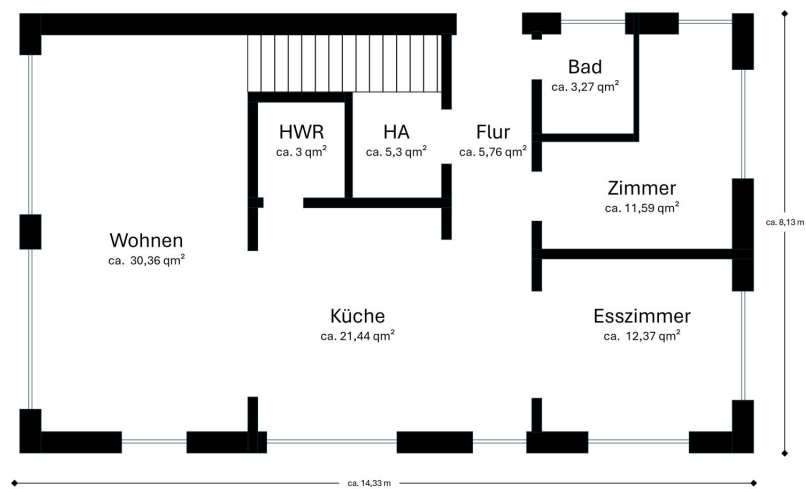
Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumplanung zu einem Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie viel Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität in einer attraktiven Wohnlage. Die beeindruckende Raumhöhe von 2,90 m im Erdgeschoss und 2,70 m im Obergeschoss sorgt in Verbindung mit großen Holzfenstern mit 3-fach-Verglasung für ein lichtdurchflutetes und offenes Wohngefühl. Elektrische Sonnenschutzanlagen sowie eine Fußbodenheizung im gesamten Haus garantieren zusätzlichen Komfort zu jeder Jahreszeit.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit ca. 64 m<sup>2</sup>. Der integrierte Kamin mit Warmwasseraufbereitung sorgt nicht nur für behagliche Wärme, sondern unterstützt auch die Energieeffizienz des Hauses. Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen unterstreicht den exklusiven Charakter der Immobilie. Die moderne Gasheizung der Marke Vaillant sowie die Möglichkeit zum Anschluss einer Solaranlage machen das Haus zukunftssicher und nachhaltig.

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem einladenden Flur ein praktischer Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC mit ebenerdiger Dusche, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer eignet, sowie ein separater Hausanschlussraum. Das Obergeschoss überzeugt durch einen großzügigen Flur, vier helle Zimmer, einer Ankleide und einem hochwertig ausgestatteten Masterbad mit Badewanne, Dusche, WC und Flachdachfenster (Oberlicht).

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Der liebevoll angelegte Garten verfügt über einen beheizbaren Pool mit Überdachung und Wärmepumpe, der sowohl im Sommer als auch in der Übergangszeit genutzt werden kann. Eine großzügige, ca. 75 m<sup>2</sup> große, geflieste Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Eine automatische Gardena-Sprenkieranlage, ein Mähroboter, große Hochbeete sowie ein Gartenschuppen sorgen für Komfort und Ordnung im Gartenbereich. Ein offener Carport bietet geschützte Stellfläche für Fahrzeuge.

Technisch ist das Haus hervorragend ausgestattet. Ein Starkstromanschluss, eine moderne Alarmanlage sowie ein Glasfaseranschluss seit Februar 2026 gewährleisten Sicherheit, Komfort und eine optimale digitale Infrastruktur. Die Kombination aus moderner Haustechnik, hochwertiger Bauweise und exklusiver Ausstattung macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Jedermann.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause persönlich begeistern.



**Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Ausstattung und Details

- Raumhöhe 2,90 m im Erdgeschoss
- Raumhöhe 2,70 m im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 3fach Verglasung - Holzfenster
- Elektrischer Sonnenschutz an den Fenstern
- Parkettboden im gesamten Haus
- Starkstromanschluss vorhanden
- Kamin mit Warmwasseraufbereitung
- Solaranlage kann angeschlossen werden
- Gasheizung Marke Vaillant
- Alarmanlage
- Glasfaser seit Februar 2026
- Pool mit Überdachung, beheizbar und mit Wärmepumpe
- Terrasse 75qm<sup>2</sup> gefliest
- Mähroboter vorhanden
- Gardena Sprengleranlage im Garten
- großes Hochbeet
- Schuppen im Garten (ca. 10 qm<sup>2</sup>)
- offener Carport

**Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Basdorf, einem gewachsenen und familienfreundlichen Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim. Die Straße ist eine ruhige Anliegerstraße, geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie gepflegten Gärten – ideal für alle, die ein entspanntes und naturnahes Wohnumfeld schätzen.

Basdorf bietet eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Kitas und Schulen sind im Ort bzw. in den benachbarten Ortsteilen vorhanden und gut erreichbar. Auch Sport- und Freizeitangebote sind vielfältig vertreten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Der Bahnhof Basdorf mit Anschluss an die Heidekrautbahn (RB 27) ermöglicht eine gute Verbindung in Richtung Berlin und Umgebung. Diese verbindet Basdorf direkt mit Berlin-Karow, von wo aus Anschluss an das Berliner S-Bahn-Netz besteht. Mit dem Auto ist die Hauptstadt ebenfalls bequem erreichbar, wodurch sich die Lage ideal für Pendler eignet.

Die Umgebung zeichnet sich zudem durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Zahlreiche Wälder, Seen und Rad- sowie Spazierwege laden zu Aktivitäten im Grünen ein und machen Basdorf zu einem beliebten Wohnort für Naturliebhaber.

Insgesamt vereint die Lage ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Nähe zu Berlin.

**Objektnummer: 26412007 - 16348 Wandlitz – Basdorf**

## 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: 26412007 - 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](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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