

## Wandlitz – Zerpenschleuse

A home with historic charm – in an idyllic waterfront location on the Langer Trödel in Zerpenschleuse

Property ID: 25412011

RESERVIERT



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

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 573 m<sup>2</sup>

Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25412011                              |
| Living Space         | ca. 142 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 1870                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 350.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2022                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 131 m²                                                                |
| Equipment                     | Terrace, Built-in kitchen                                                 |

Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |



Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property



Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property





Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property



Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property





Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property



Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property





Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property





Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property





Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property





Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property





Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## The property



Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

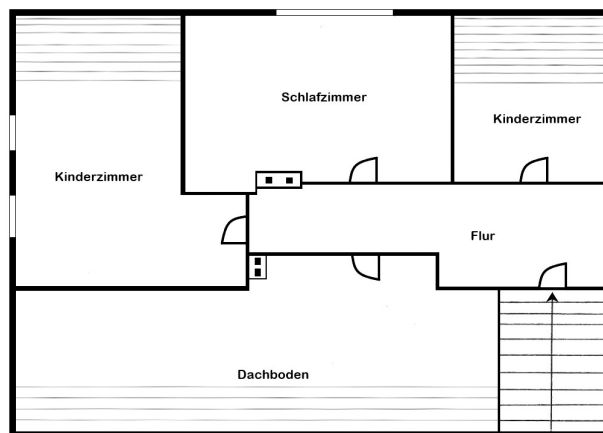
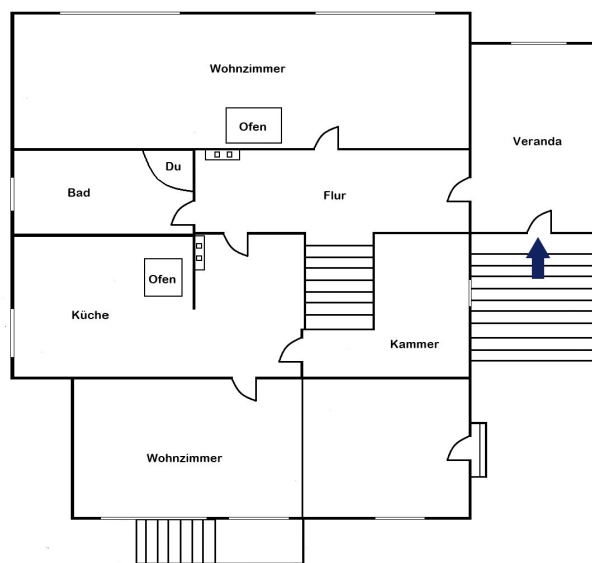
## The property

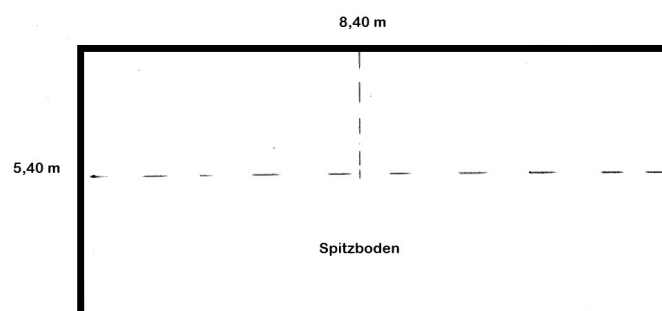
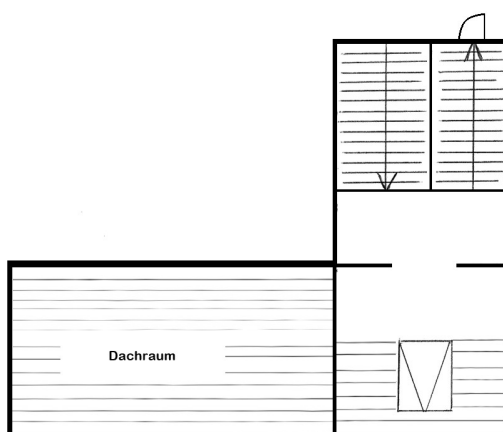




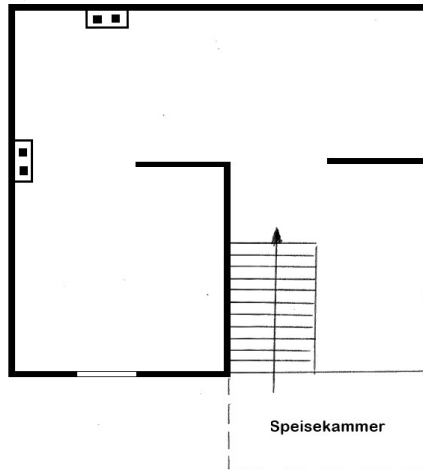
Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## A first impression

Far from the hustle and bustle of the city, yet easily accessible, this unique property invites you to preserve history while simultaneously creating new space for ideas, living, or working in a natural setting. This listed single-family home, dating back to around 1870, charmingly combines historical flair with modern amenities. With approximately 142 m<sup>2</sup> of living space on a roughly 573 m<sup>2</sup> plot, it offers ideal conditions for families with creative ideas and a desire for a special retreat. The well-designed layout allows for flexible use – whether for traditional family life or combining living and working under one roof. Two traditional tiled stoves in the living room and kitchen provide cozy warmth, complemented by a modern gas central heating system. The building services have also been brought up to date: the electrical system was modernized in 2000, and the roof and chimney were renewed. A private well is available for garden irrigation. The main building is complemented by an adjacent washhouse with a historic wash boiler and bathtub. A solid garage, an outbuilding with several small rooms, and an old carriage house offer additional, versatile spaces – some with potential for expansion. A small partial basement leading off the kitchen provides further storage options. The property is fully serviced – including municipal water, electricity, gas, and telecommunications. A DNS:NET fiber optic connection is registered, but installation is pending. Separated only by the street, direct access to the water allows you to enjoy quiet moments with views of nature, fishing, or short boat trips – creating a truly special retreat right on the water. This property offers not only space for personal growth but also potential for hobbies, crafts, or keeping small animals. Those seeking something special will find it here – a place to live, breathe, and create. Please feel free to arrange a viewing appointment – we look forward to your inquiry.

Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## Details of amenities

- Denkmalgeschützt / Ensembleschutz
- Junker Gaszentralheizung (2022)
- Starkstromanschluss
- zentraler Stadtwasseranschluss
- externer Hauswasseranschluss mit Pumpe
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich und Kachelofen
- elektrische Jalousien im Wohnzimmer sowie Außentür
- Grube für Abwasser - ca. 2 m<sup>3</sup>
- Warmwassererzeugung erfolgt über Durchlauferhitzer
- Brunnen für Gartenbewässerung
- massive Garage - ca. 29 m<sup>2</sup>
- Nebengelass (Schuppen, div. Räume) - ca. 51 m<sup>2</sup>
- Nebengelass - ca. 26 m<sup>2</sup>
- Teilkeller von Küche abgehend
- erschlossen mit Stadtwasser, Strom, Gas und Telekom
- Internet über Router - Fa. CNS



Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## All about the location

Entlang des „langen Trödels“, einem ehemaligen Teil des Finow-Kanals, erstreckt sich der Ort Zerpenschleuse. Seit 2003 gehört er zum nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Zerpenschleuse wird im Osten und Südosten durch die Gemeinde Marienwerder mit dem Ortsteil Ruhlsdorf tangiert und im Westen und Südwesten durch die Stadt Liebenwalde. Nördlich gelegen schließen sich die Schorfheide mit den Ortsteilen Groß Schönebeck, Klandorf und Böhmerheide an.

Trotz seiner ländlichen Lage verfügt der Ort über eine gute Verkehrsanbindung. Mit der Heidekrautbahn (RB27), genießen Sie eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die Bundesstraßen L100 und B167 erreichen Sie den Autobahnanschluss A11 über welchen man in ca. 45 - 60 Minuten das Berliner Zentrum erreichen kann.

Eine Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten, die Buslinien 902 und 905, welche den Ort durchqueren, bringen Sie in die nächstgelegenen Ortschaften, wie Marienwerder, Klosterfelde, Wandlitz und zum ca. 2,15 km entfernten Bahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse. Für eine Familie mit Kindern steht direkt im Ort eine Kita zur Verfügung. Für die Betreuung und Bildung der Größeren ist von einer Grundschule bis hin zum Gymnasium in den Nachbarorten Wandlitz, Liebenwalde und Marienwerder ausreichend gesorgt. Auch Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in den umliegenden Orten, sorgt für einen rundum sorglosen Wohlfühlort.

Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## Other information

**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.

Property ID: 25412011 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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