

Wandlitz

Platz für Familienglück – ca. 1.065 m² traumhaftes Baugrundstück mit Charme und Potential

Property ID: 26412008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 2 • LAND AREA: 1.065 m²

Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

- 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: 26412008 - 16348 Wandlitz

At a glance

Property ID	26412008	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 40 m ²	Object type	Plot
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	1	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Timber frame
Year of construction	1960	Usable Space	ca. 20 m ²
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Terrace

Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

Energy Data

Power Source

Gas

Energy Certificate

Legally not required

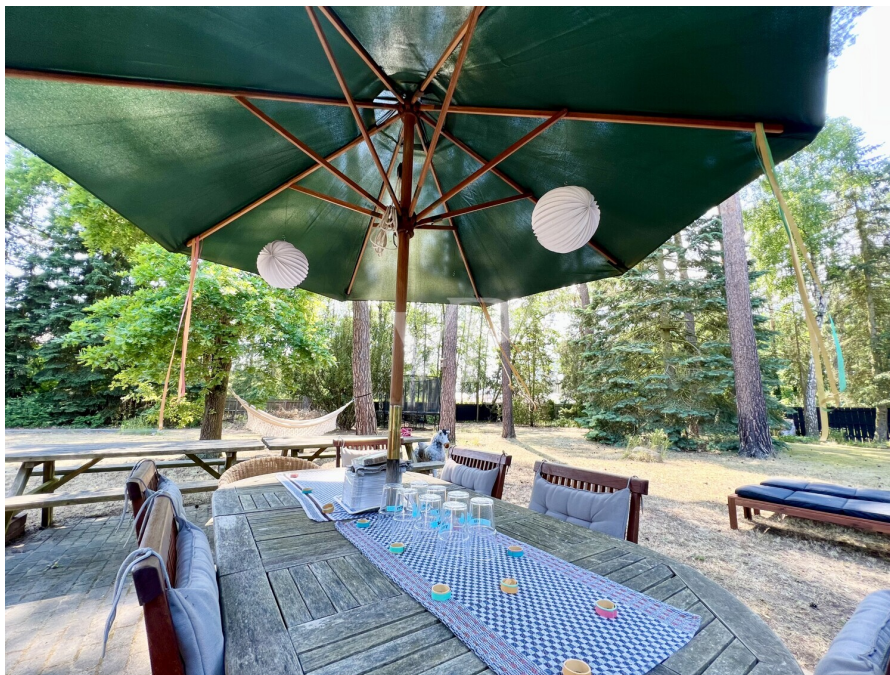
Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

The property

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

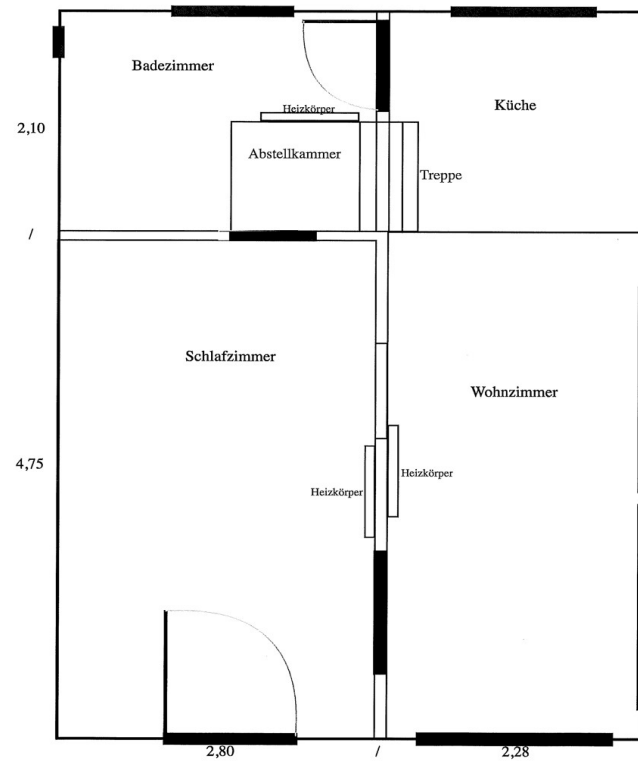
Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services



Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

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: 26412008 - 16348 Wandlitz

A first impression

Wir präsentieren Ihnen ein ca. 1.065 m² großes Eckgrundstück als seltene Gelegenheit für Naturliebhaber, Wochenendpendler oder Bauinteressierte. Der beeindruckende Altbaubestand verleiht dem Grundstück eine gewachsene, parkähnliche Atmosphäre und schafft ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ein besonders naturnahes Wohngefühl.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und verfügt über Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, Gas sowie Telekommunikation – eine hervorragende Grundlage sowohl für die aktuelle Nutzung als auch für zukünftige Bauvorhaben.

Auf dem Grundstück befindet sich ein gemütliches Sommerhäuschen, das sich ideal als Wochenend- oder Ferienhaus eignet. Der offen gestaltete Wohnbereich vereint Wohnen, Essen und Schlafen in einem harmonischen Raumkonzept. Die integrierte Küche ist funktional ausgestattet, das modernisierte Duschbad entspricht zeitgemäßen Ansprüchen. Der ausgebauter Spitzboden über eine komfortable Treppe zu erreichen, bietet zusätzliche Schlafmöglichkeit – ideal für Ihre Kinder oder Übernachtungsgäste.

Auch im Außenbereich überzeugt Grundstück mit durchdachten Details: Eine Bewässerungsanlage sowie ein eigener Brunnen unterstützen die komfortable Gartenpflege. Ergänzend stehen ein praktischer Schuppen sowie eine Garage zur Verfügung. Die Garage bietet dank integrierter Regalsysteme großzügigen Stauraum – ob für ein kleines Boot, Fahrräder oder Gartengeräte.

Dank Größe und Zuschnitt des Grundstücks eröffnen sich attraktive Möglichkeiten für eine individuelle Neubebauung, vorbehaltlich behördlicher Genehmigung. Gleichzeitig eignet sich das charmante Sommerhaus hervorragend als sofort nutzbares Refugium im Grünen oder als ideale Übergangslösung, bevor Sie sich für die neue Planung Ihres Eigenheimes entscheiden.

Ein Grundstück mit Charakter, Flexibilität und nachhaltigem Potenzial in grüner Lage.

Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

Details of amenities

- Eckgrundstück
- alter Baumbestand
- Holz-Sommerbungalow
- Junkers-Gastherme
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom , Gas , Telekom
- Bewässerungsanlage
- Schuppen ca. 2 m x 1,50 m
- Garage / 2016 Dach erneuert
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Bauvorbescheid für EFH-Neubau aus 2017

Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer besonders attraktiven Wohnlage der Gemeinde Wandlitz und bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Berufspendler gleichermaßen. Die ruhige, grüne Umgebung schafft ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld, während Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung bequem erreichbar sind. Zahlreiche Wälder und Seen in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten, Sport und Erholung ein und unterstreichen den hohen Wohn- und Lebenswert der Lage.

Für Pendler überzeugt die sehr gute Verkehrsanbindung: Der nahegelegene Bahnhof Wandlitzsee mit Anschluss an die Heidekrautbahn RB 27 ermöglicht eine direkte und zuverlässige Verbindung Richtung Berlin-Karow und weiter in die Berliner Innenstadt. Ergänzend stehen mehrere Buslinien zur Verfügung, die eine flexible Anbindung innerhalb der Gemeinde sowie zu den umliegenden Orten wie Bernau und Oranienburg gewährleisten.

Auch mit dem Pkw ist die Lage hervorragend angebunden. Über die Bundesstraße besteht eine schnelle Verbindung zur Autobahn A11 sowie zum Berliner Ring (A10), sodass sowohl Berliner Arbeitszentren als auch regionale Ziele zügig erreichbar sind – ideal für den täglichen Berufsverkehr und familienfreundliche Mobilität.

Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

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 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.

Property ID: 26412008 - 16348 Wandlitz

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com