

Wandlitz – Basdorf

# Herrlich gelegener Bauplatz mit Altbestand in attraktiver Wohnlage von Basdorf

Property ID: 23412019



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

**PURCHASE PRICE: 248.000 EUR • LAND AREA: 740 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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

Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## At a glance

Property ID	23412019	Purchase Price	248.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
Type of parking	1 x Garage	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Energy Data

Energy Certificate   Legally not required

Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## A first impression

Zum Verkauf steht dieses attraktive Baugrundstück in einer idyllischen Wohnlage von Wandlitz im Ortsteil Basdorf. Die Baufläche ist umgeben von attraktiven Einfamilienhäusern in einer ruhigen Anliegerstraße. Der Basdorfer Ortskern mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule, gesundheitliche Einrichtungen, Gastronomie und der Bahnhof Basdorf ist zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 740 m<sup>2</sup> kann das Grundstück entsprechend der Umgebungsbebauung und unter Einhaltung der Abstandsflächen im Rahmen des §34 BauGB, bebaut werden. Eine Bauvoranfrage zur Orientierung für eine eventuelle Bebauung vom Jahr 2005 liegt vor. Medien, wie Stadt- und Abwasser, Strom, Gas und Telekom liegen straßenseitig an und müssen im Zuge der Bebauung zur Traumimmobilie verlegt werden. Auf dem Grundstück befindet sich ein massives Nebengelass sowie ein eingebauter Pool auf dem hinteren Teil des Grundstückes. Falls Sie Ihr eigenes Bauvorhaben in einer ruhigen und begehrten Lage von Basdorf verwirklichen wollen, dann realisieren Sie Ihren Traum und überzeugen Sie sich von der Individualität unseres Angebotes.

Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Details of amenities

- massiver Altbestand
- Medien, wie Stadt-/Abwasser, Strom, Gas Telekom liegen straßenseitig an
- Bauvoranfrage von 2005
- eingebauter Außen-Pool

Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## All about the location

Die Gemeinde Wandlitz liegt inmitten des wunderschönen, 750 km großen Naturpark Barnim und erfreut sich durch ihre seen- und waldreiche Umgebung großer Beliebtheit. Die Gemeinde liegt ca. 30 km nördlich von Berlin im sogenannten „Speckgürtel“. Der Ort Basdorf selbst beheimatet ca. 5 832 Einwohner und ist umgeben von traumhaften Seen. Der Wandlitzer und auch der Stolzenhagener See sind nur 20 Minuten Fahrradweg vom Grundstück entfernt und laden Sie im Sommer zu erholsamen und romantischen Stunden am See ein. Die gute Infrastruktur von Basdorf zeichnet sich durch die stündlich verkehrende Heidekrautbahn (RB27) aus. Dies ist eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland, welche Zustiegsmöglichkeiten in den benachbarten Orten Wandlitz und Klosterfelde bietet. Mit den Bundesstraßen L100 und B273 oder den Autobahnanschlusstellen A10 und A11 haben Sie eine gute Verbindung in die Berliner Innenstadt. In kürzester Zeit gelangen Sie nach Wandlitz, wo Sie alles finden, was man für die sonstige Versorgung vor Ort benötigt. Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs. Restaurants und vielfältige Sport- und Freizeitangebote in den umliegenden Orten sorgen für ein rundum großartiges Lebensgefühl.

Property ID: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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: 23412019 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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