

Wandlitz

Enjoy autumn - A home to feel good in with a lovingly landscaped outdoor area and garden

Property ID: 25412025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123,47 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 731 m²

Property ID: 25412025 - 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: 25412025 - 16348 Wandlitz

At a glance

Property ID	25412025
Living Space	ca. 123,47 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2004
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	650.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 108 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	108.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.10.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



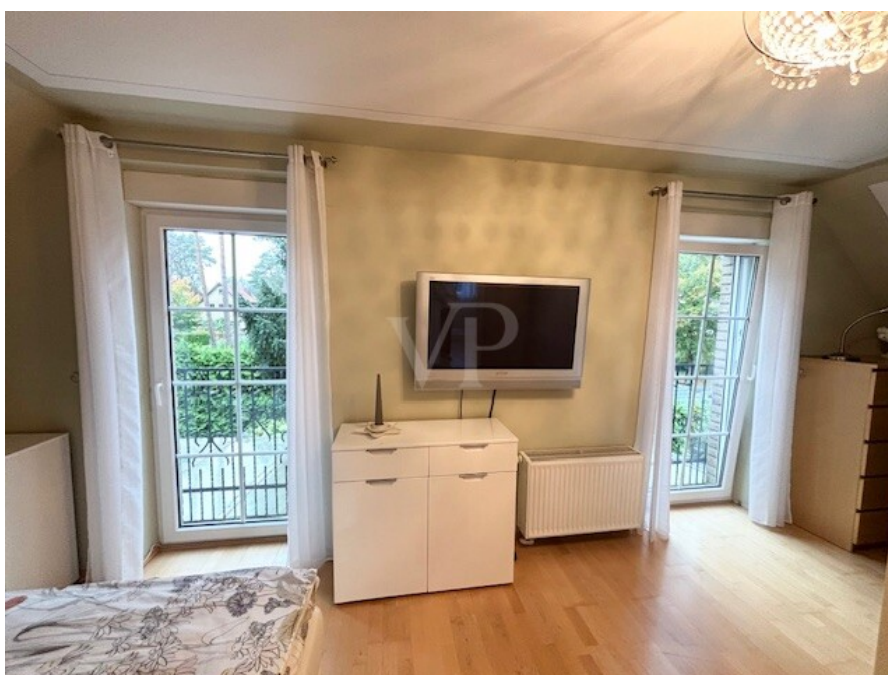
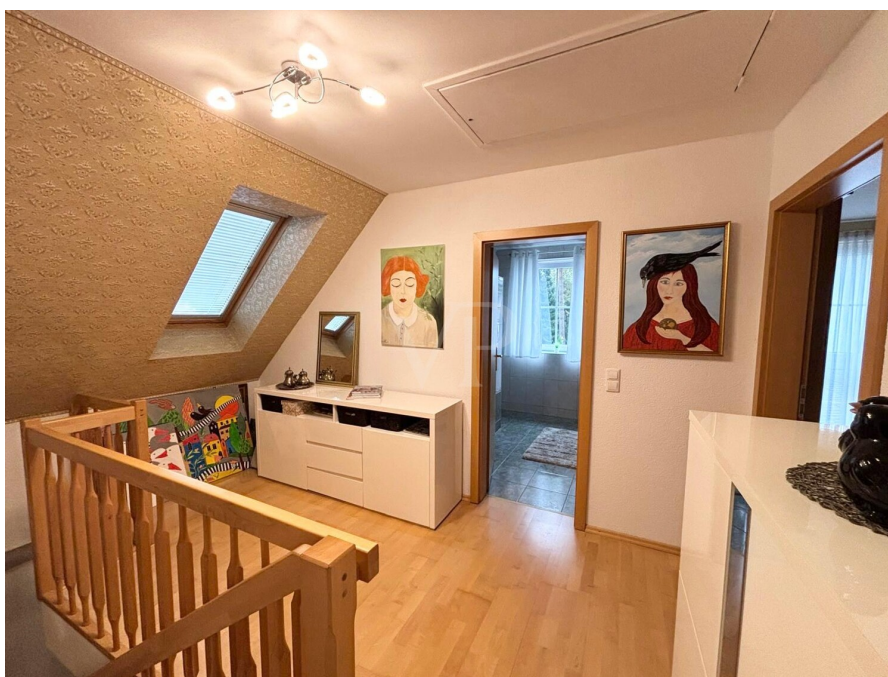
Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

The property



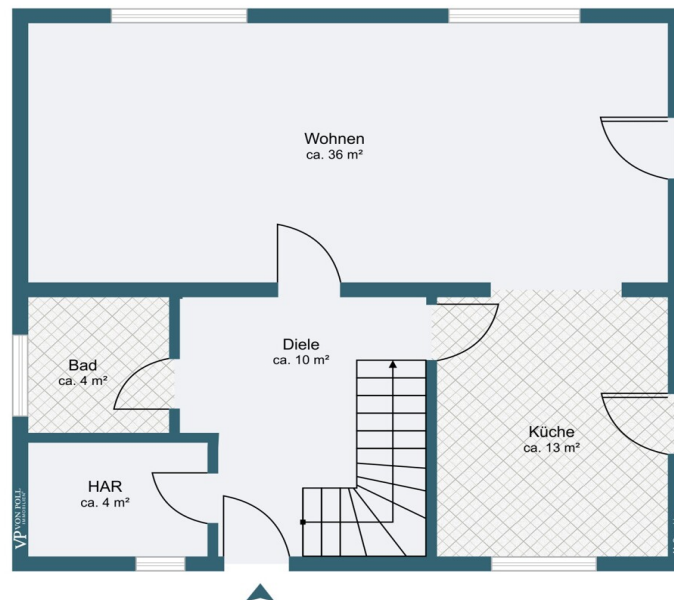
Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

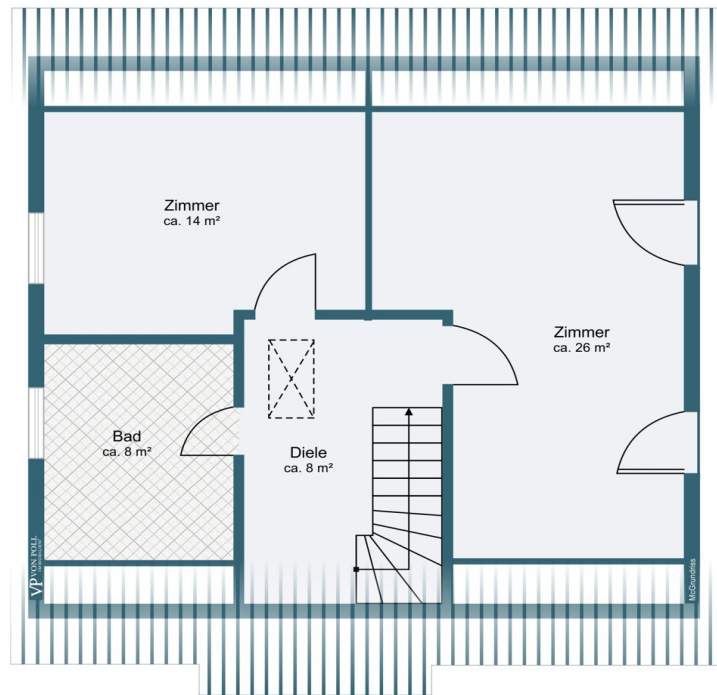
The property



Property ID: 25412025 - 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: 25412025 - 16348 Wandlitz

A first impression

This charming detached house by Heinz von Heiden combines living comfort, style, and practical family-friendliness at a high level. With approximately 124 m² of living space and a generous plot of around 731 m², it offers a comfortable home for couples or a small family – in a quiet location on a well-maintained residential street. Built in 2004, the house impresses with its well-thought-out floor plan and high-quality features that blend modern living with coziness. Living and feeling at home – even the spacious entrance hall conveys a sense of openness and leads you to all the rooms of the house. On the ground floor, you will find a light-flooded living and dining area with large windows that open onto the lovingly landscaped garden. The transition to the sunny, covered terrace creates a wonderful sense of space – ideal for relaxing hours outdoors or enjoying breakfast in the morning sun. The open-plan kitchen forms the heart of the house. With its high-quality fitted kitchen, modern appliances, and a comfortable breakfast bar, it quickly becomes a gathering place for family and friends. The ground floor is complemented by a guest shower room and a spacious utility room with additional storage for household items. Upstairs, you'll find the house's private retreat. A solid beechwood staircase leads to the open gallery. From here, you can access a generously sized bedroom, which can easily be divided into two separate rooms if needed. Another room and a modern bathroom with a bathtub complete this floor. The attic offers additional storage space and is accessible via a pull-down ladder. The beautifully landscaped grounds boast a spacious garden and numerous secluded spots. Here you can relax, garden, or simply enjoy nature. A substantial outbuilding, complete with a sauna, shower room, and a small living and dining area with a wood-burning stove, provides the perfect place to unwind after a long day. Its features also make it an excellent and comfortable guest suite. An adjacent workshop perfectly complements the property and offers space for DIY projects. A charming garden shed – ideal as a playhouse – provides additional storage space. Furthermore, there is an additional shed at the front of the property, which can be used in a variety of ways, such as for storing garden tools, furniture, or other equipment. A gas condensing boiler, newly installed in 2022, provides efficient heating for the house, ensuring good energy efficiency. The quiet residential location with its abundance of greenery and surrounding lakes and forests makes this home particularly attractive for nature lovers and animal enthusiasts. Here you will find relaxation, exercise, and inspiration right on your doorstep. This description can only offer a first impression – the best way to experience the special atmosphere of this property is to see it for yourself. Please feel free to arrange a viewing appointment – we look forward to showing you this charming home in person!

Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

Details of amenities

- traumhaft angelegtes Gartengrundstück
- Außenanlage mit vielen Details gestaltet
- zwei elektrisch bedienbare Grundstückszufahrten
- überdachter Hauseingang
- geräumige Diele
- Gasbrennwerttherme "Junkers" (neu 2022)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- elektrische Außenjalousien
- Wasserfilteranlage
- Gäste Duschbad EG
- Wannenbad im OG mit Fußbodenheizung
- großer Wohn- und Essbereich - Ausgang Terrasse
- Einbauküche mit Markengeräten, Miele / Küppersbusch
- Terrasse (ca. 30m²)
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Feinsteinfliesen im EG / Laminat im OG
- Spitzboden als Abstellfläche ca. 30 m²
- Doppel-Carport
- massives Nebengelass
- kleines Spiel-Gartenhaus
- Gartenschuppen im vorderen Teil des Grundstückes (ca. 3 m x 5 m)
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Holzlager für Kamin

Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

All about the location

Wandlitz – Naturidylle trifft Großstadtnähe

Zwischen glitzernden Seen und grünen Wäldern, nur 20 km von Berlin entfernt, genießen Sie in Wandlitz das Beste aus beiden Welten: Ruhe, frische Luft und Naturverbundenheit – kombiniert mit perfekter Anbindung und allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens direkt vor der Haustür.

Die charmante Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim liegt nur rund 20 Kilometer nordöstlich von Berlin – eingebettet in eine idyllische, seen- und waldreiche Landschaft. Dank der Bundesstraßen B109 und B273, der nahen Autobahnen A10 und A11 sowie der Regionalbahnlinie NE 27 ist die Hauptstadt bequem und schnell erreichbar.

Wandlitz gilt längst als Geheimtipp für alle, die die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Metropole verbinden möchten. Hier finden Sie alles, was den Alltag angenehm und komfortabel macht – und das meiste sogar fußläufig: Kitas und Schulen aller Stufen, Allgemein- und Fachärzte, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Restaurants sowie ein breites Freizeit- und Sportangebot.

Die umliegenden Wälder und zahlreichen Seen eröffnen Ihnen unzählige Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Betätigung – vom Schwimmen, Wandern und Radfahren über Reiten und Tennis bis hin zum Golfen. In Wandlitz verbinden sich Lebensqualität, Natur und perfekte Anbindung zu einer einzigartigen Kombination.

Property ID: 25412025 - 16348 Wandlitz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.10.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 108.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25412025 - 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