

Wandlitz – Klosterfelde

## Modern detached house with large garden, ready for immediate occupancy

Property ID: 25412008A



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

**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 857 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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

Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## At a glance

Property ID	25412008A
Living Space	ca. 135 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2004
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 200 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	118.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.03.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004



Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property





Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property



Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property





Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property



Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property





Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property





Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property



Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property





Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property



Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## A first impression

This well-maintained property, built in 2004, offers an attractive home in a location bordering the woods and fields between Wandlitz and Klosterfelde. The detached single-family house sits on a spacious plot of approximately 857 m<sup>2</sup>. With a living area of around 135 m<sup>2</sup>, this house is ideally suited for families or couples seeking a comfortable living environment close to nature. The heart of the ground floor is the generous living room with its open-plan kitchen. A cozy wood-burning stove promises warmth and comfort year-round. Floor-to-ceiling soundproof windows keep out street noise while allowing plenty of natural light to enter. Underfloor heating ensures a pleasant indoor climate on the ground floor. From the living room, there is direct access to the spacious, approximately 45 m<sup>2</sup> sun terrace, perfect for relaxing outdoors. The entrance hall provides a welcoming entrance and leads to a study/bedroom and a shower room with WC. A beautiful solid wood staircase leads to the upper floor. Here you are welcomed by an open gallery that can be converted into an additional living space if needed. The upstairs bedroom offers direct access to the bathroom with shower, bathtub, and toilet. The basement of the property surprises with its generous usable space and, in addition to a utility room, also offers an extra toilet, a workshop, and a hobby room. From here, you can step directly outside. Vehicles have ample parking under a carport. Even two larger cars will be safe and dry here in all weather conditions. The location on the edge of the forest and fields creates a living atmosphere close to nature. At the same time, urban infrastructure and amenities for daily needs are easily accessible. We would be happy to show you this house during a viewing appointment and look forward to your inquiry.

Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## Details of amenities

Siedlungslage zwischen Wandlitz und Klosterfelde

Grundstück mit Waldcharakter

3 Zimmer + eine Galerie im Obergeschoss, die sich bei Bedarf in ein 4. Zimmer umbauen lässt

2 Badezimmer

großzügiger Keller mit WC

2 Carports

**Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## All about the location

Die Gemeinde Wandlitz zählt zu den attraktivsten und beliebtesten Wohngegenden im Berliner Umland und liegt in einer seen- und waldreichen Umgebung inmitten des Naturparks Barnim.

Eine gute Anbindung ist durch die L100 und die B273 sowie die A11 gegeben, über die man in ca. 45 Minuten das Berliner-Zentrum erreicht. Alternativ kann man aber auch auf das Auto verzichten und stattdessen Bus und Bahn nutzen. Die Linien 897 und 902 bringen Sie in 8 Minuten zum Wandlitzer Bahnhof. Von hier aus besteht mit der Regionalbahn RB27 Anschluss nach Berlin.

Alles, was man als Familie braucht, ist vor Ort: Kitas und Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten.

Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen vielfältige Freizeitaktivitäten wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golf auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Innerhalb von ca. 30 Gehminuten erreichen Sie den ersten der zahlreichen Seen, die Wandlitz zu bieten hat.



Property ID: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25412008A - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## 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)