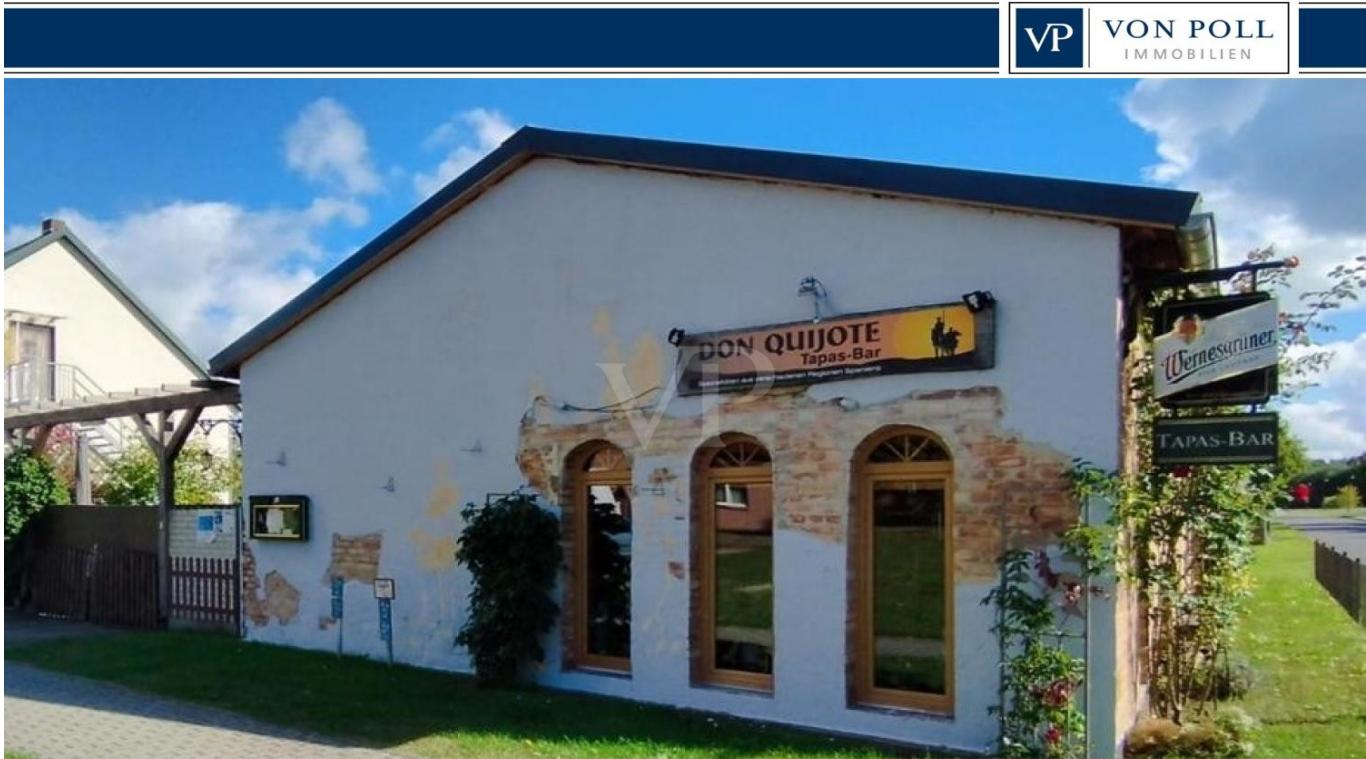


Wandlitz – Stolzenhagen

## From the past to the future – Historic property with exclusive usage prospects

*Property ID: 25412009*



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

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LAND AREA: 535 m<sup>2</sup>

Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

-  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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## At a glance

Property ID	25412009	Purchase Price	395.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1915	Modernisation / Refurbishment	2023
		Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 96 m <sup>2</sup>
		Commercial space	ca. 180 m <sup>2</sup>

Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.05.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	1915

Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



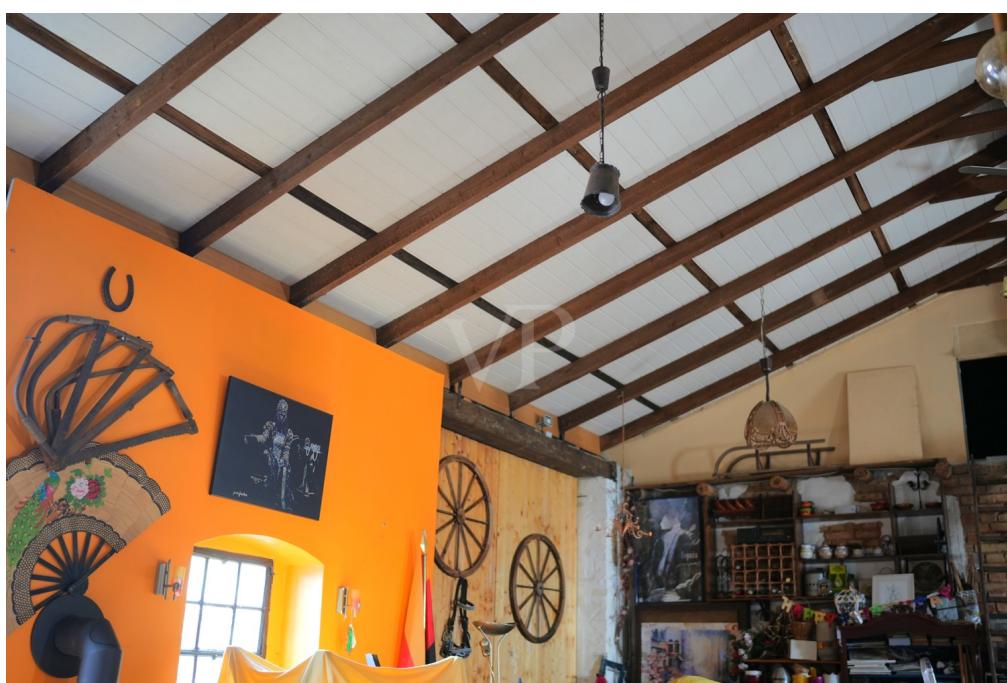
Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



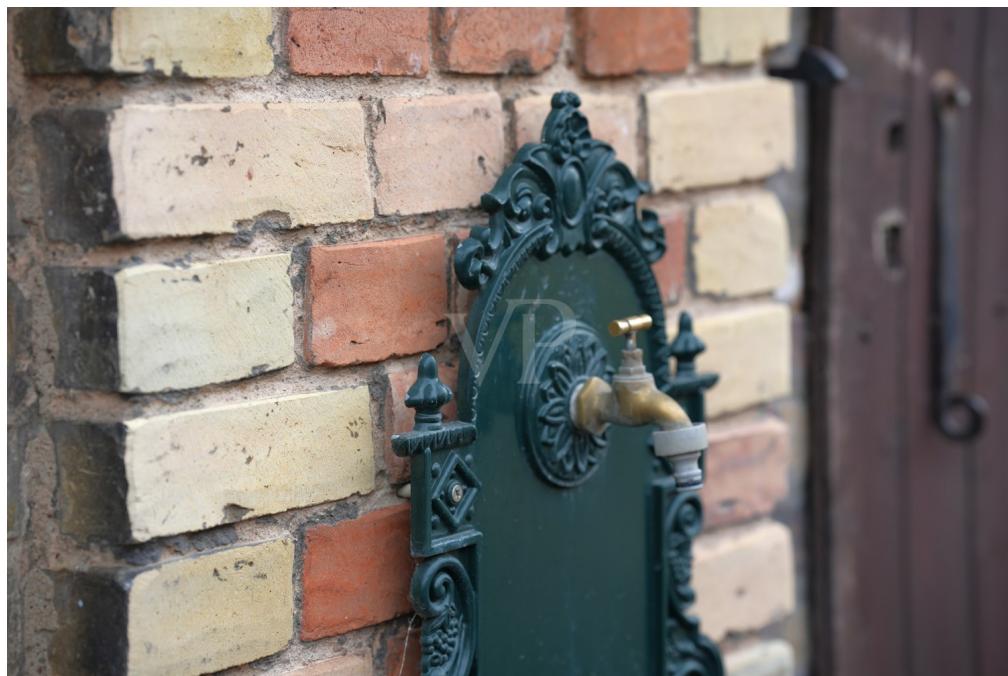
Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



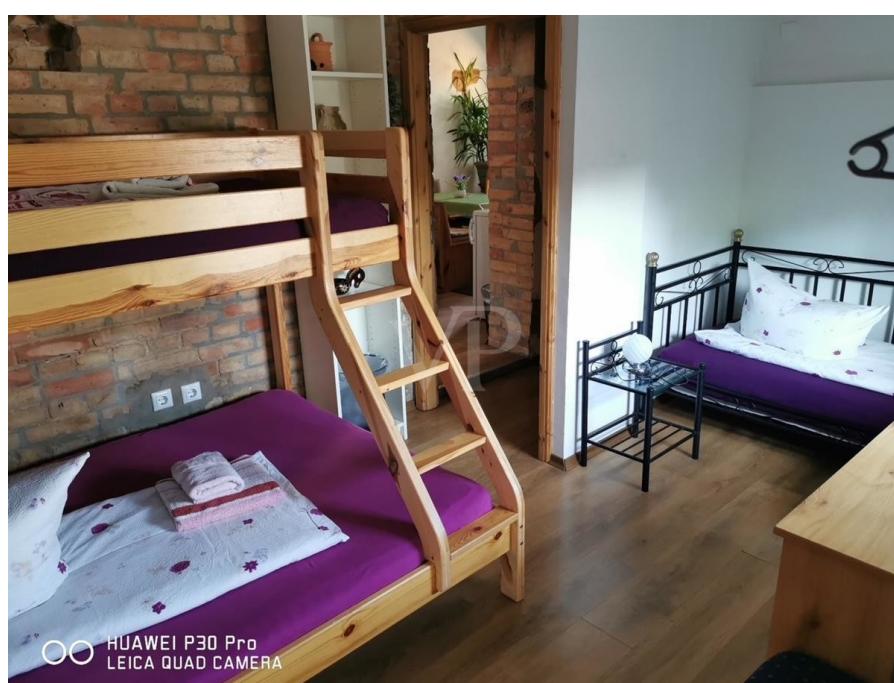
Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



OO HUAWEI P30 Pro  
LEICA QUAD CAMERA

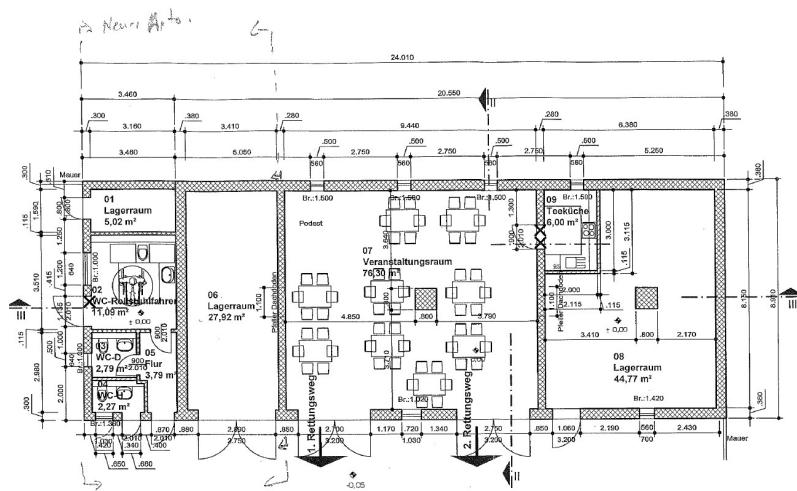
Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## The property



Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## 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: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## A first impression

This exceptional property, dating back to 1915, uniquely combines historical charm with modern amenities. The original brick facade and distinctive stable windows lend the building a unique character, while the comprehensive renovation from 2013 to 2023 perfectly reflects the fusion of tradition and contemporary comfort. Great emphasis was placed on the use of historical building materials during the renovation, giving the house an authentic atmosphere. The centerpiece of the property is the spacious event room, which offers numerous possibilities. Whether as an event venue for private celebrations, cultural events, or as a space for catering businesses – the versatile options make the property a true all-rounder. The room is complemented by a fully equipped commercial kitchen and a bar area, making it particularly attractive for restaurants and events. The property is equipped with all essential utility connections: drinking water, electricity, gas, sewage, and telecommunications are all available. A fiber optic connection will also be available soon, providing a fast and future-proof internet connection. The location of this property is as remarkable as the building itself. Situated just 350 meters from the picturesque Stolzenhagen Lake, the estate offers an idyllic and natural setting. For swimming enthusiasts, the "An der Fischerstube" bathing area is only about 1 kilometer away. The well-maintained garden completes the picture. Here you can relax amidst nature, with the stately walnut tree being a true highlight. In addition to the main property, there is a separate holiday apartment that can be used either as additional living space or as a potential source of rental income. The holiday bungalow with its adjoining terrace (approx. 15 m<sup>2</sup>) offers further space for guests or as a retreat for the family. This property not only offers a multitude of possibilities but also a unique opportunity to live or work in a dream location. With its combination of historic architecture, modern comforts, and proximity to nature, it represents a perfect balance between tradition and innovation. See for yourself the diverse possibilities this exceptional property has to offer and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Details of amenities

- alte Klinkerfassade und Stallfenster
- historische Baumaterialien bei der Sanierung verwendet
- großer Veranstaltungsraum
- umfangreiche Gastronomie- Ausstattung (Küche, Ausschank etc)
- Kanuk Ofen im Gastraum
- Gastraumwand von Graffiti-Künstlerin gestaltet
- Medienanschlüsse, Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser sind vorhanden
- Glasfaseranschluss in Kürze verfügbar
- separate Ferienwohnung
- Ferienbungalow mit vorgelegter Terrasse (ca. 15 m)
- Badestelle am Stolzenhagener See "An der Fischerstube" (ca. 1 km)
- Bahnhof Wensickendorf - ca. 3,0 km
- Bahnhof Wandlitz - ca. 7,4 km
- Bahnhof Basdorf - ca. 9,0 km

Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## All about the location

Im Landkreis Barnim befindet sich der Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, dieser liegt ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin entfernt. Charakterisiert wird diese Gegend durch seine seen- und waldreiche Lage und einer stetig wachsenden Infrastruktur. Sowohl die Bundesstraßen B109 und B273, als auch die Autobahnen A10 und A11 geben somit einen idealen Anschluss an die Berliner Hauptstadt. Alternativ können Sie auch die Regionalbahn nutzen um in die Berliner City zu gelangen. Vom Bahnhof Wensickendorf, welcher nur ca. 3,0 km entfernt liegt, können Sie mit dem RB27 in Richtung Karow bzw. Gesundbrunnen fahren und haben dort Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn. Die Bahnhöfe Wandlitz / Wandlitzsee und Basdorf befinden sich ebenfalls im Umkreis von ca. 3,5 - 8,0 km.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und Kulturangebote, lassen sich bequem in den benachbarten Ortsteilen Wandlitz und Basdorf erreichen, die ca. 10 Autominuten entfernt sind. Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz.

Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, die von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischerstube am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Die ausgedehnten Wälder und zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegene Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 161.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 30.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen**

## 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)