

Wandlitz

Your private retreat – a prestigious villa with a stunning garden in Wandlitz

Property ID: 25412026



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 1.075 m²

Property ID: 25412026 - 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: 25412026 - 16348 Wandlitz

At a glance

Property ID	25412026
Living Space	ca. 220 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	5.5
Bedrooms	4.5
Bathrooms	2
Year of construction	2020
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.280.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	14.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.05.2029	Energy efficiency class	A+
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



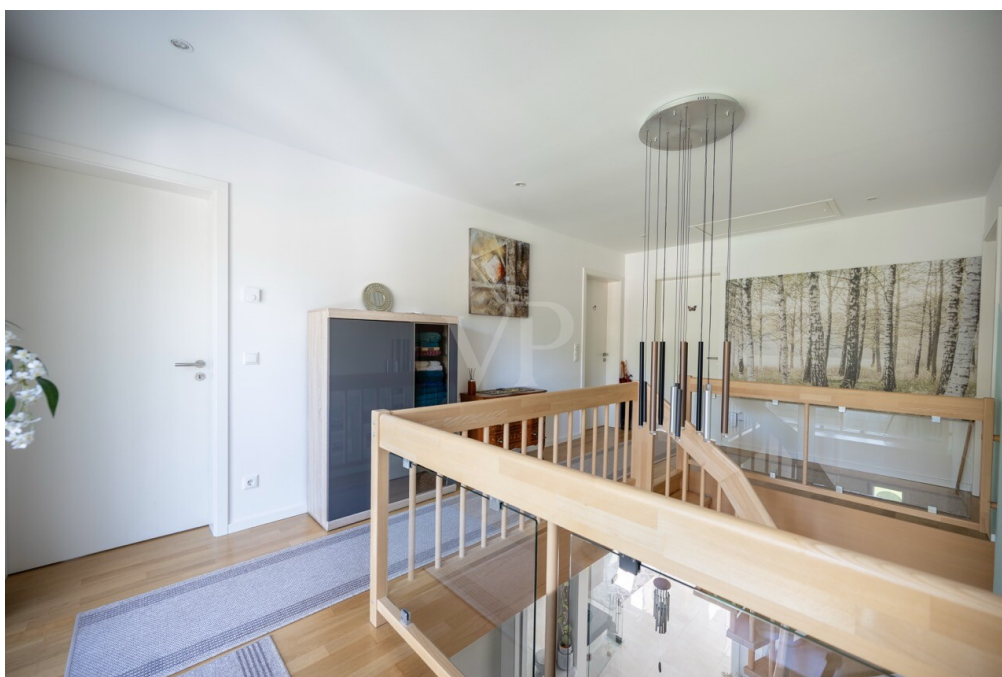
Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

The property



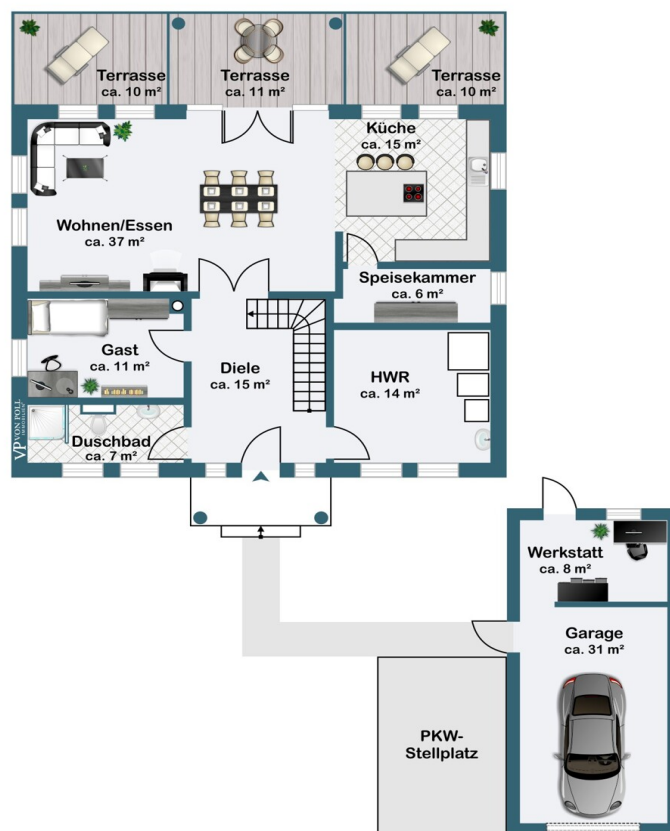
Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

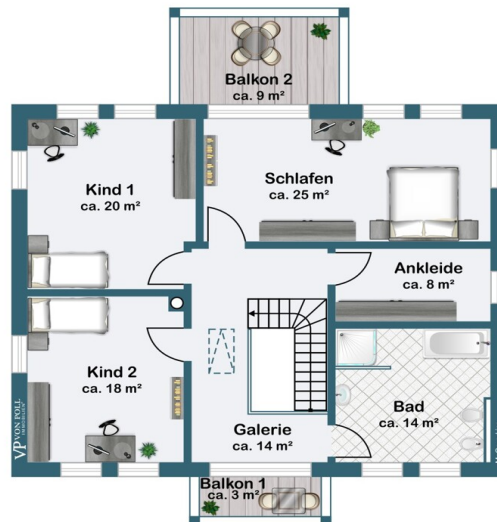
The property



Property ID: 25412026 - 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: 25412026 - 16348 Wandlitz

A first impression

Welcome to your new home – a villa that is more than just a house. Nestled in a tranquil woodland setting and just minutes from Lake Wandlitz, this architect-designed villa, solidly built in 2019, combines modern design, exquisite materials, and an impressive sense of spaciousness. Even the drive through the park-like garden hints at the special place that awaits you. The generous entrance hall opens into a light-filled living area, whose open architecture and clean lines convey a feeling of freedom and elegance. On the ground floor, the living, dining, and kitchen areas, along with a pantry, blend seamlessly into a harmonious living space. The high-quality, American-style kitchen with its central island becomes the culinary heart of the home and a gathering place for convivial moments. The stylish wood-burning stove lends the room a warm, inviting ambiance. Floor-to-ceiling windows offer views of the sunny east-southwest-facing terrace and the beautifully landscaped garden. An elegant wooden staircase leads to the upper floor, where the private suite invites you to relax and unwind. The master bedroom, with its spacious dressing room and custom-made built-in wardrobes, connects to a luxurious bathroom to create a suite that leaves nothing to be desired. Two further bedrooms, one with balcony access, offer views of the surrounding countryside, making each morning special. The property is fully enclosed and meticulously landscaped with attention to detail. In the tranquil rear garden, a spacious garden shed blends harmoniously into the overall design and provides valuable storage space for garden accessories and tools. The elegant driveway, accessed through an electric gate, leads directly to the garage, which connects to a stylish outbuilding that can be used either as additional storage space or as a high-quality workshop. This villa makes a statement – for those who appreciate the exceptional, demand the highest standards of design and quality, and seek a home that makes every day feel like a vacation.

Property ID: 25412026 - 16348 Wandlitz

Details of amenities

- Architektenvilla - ARGE-Haus
- zwei Balkone
- großer überdachter Eingangsbereich
- hochwertige Alu-Eingangstür
- Gegensprechanlage
- hochwertige Ausstattung
- Masterbad mit freistehender Wanne, Dusche, WC und BD
- Gästebad mit barrierefreier Dusche
- elektrische Außenjalousien im Erd- und Obergeschoss
- komfortable Deckenhöhe (ca. 2,85 m EG / ca. 2.60 m OG)
- Speisekammer - abgehend von der offenen Küche
- Küche mit NEFF, SIEMENS und Bosch-Geräten ausgestattet
- Kamin mit Granit und Glastür konzipiert
- Galerie mit Zugang auf Balkon
- bodentiefe Fenster im Erd- und Obergeschoss
- begehbare Kleiderschrank
- Wasserenthärter-Anlage
- Brunnen für die Gartenbewässerung / Gardena-Bewässerungsanlage
- hochwertige Außenanlage
- Garage mit Sektionaltor und anschließendem Nebengelass
- elektrische Toreinfahrt
- Gemüse- und Nutzgarten
- Gartenhäuschen

Property ID: 25412026 - 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: 25412026 - 16348 Wandlitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2029.
Endenergiebedarf beträgt 14.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25412026 - 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