

Wandlitz – Basdorf

A house that wants to open its heart again

Property ID: 25412030

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,8 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 782 m²

Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

- 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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

At a glance

Property ID	25412030
Living Space	ca. 78,8 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1938
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	289.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2001
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m ²
Equipment	Terrace

Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	299.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.09.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1938

Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

The property



Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

The property



Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

The property



Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

The property



Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

The property



Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Handelsblatt
**TOP
Kunden-
Beratung**
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 1. Platz in der Kategorie
Immobilien

ivd

WIR BILDEN AUS
2024
VON POLL IMMOBILIEN

Kundenbewertung
★★★★★ 4,7

Gute Gründe sich für
VON POLL IMMOBILIEN zu entscheiden

- ✓ Professionelle, kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
- ✓ Ausgezeichnete Kompetenz
- ✓ Weitreichendes Netzwerk
- ✓ Internationale Präsenz

32 x
in Berlin und
Brandenburg
vertreten

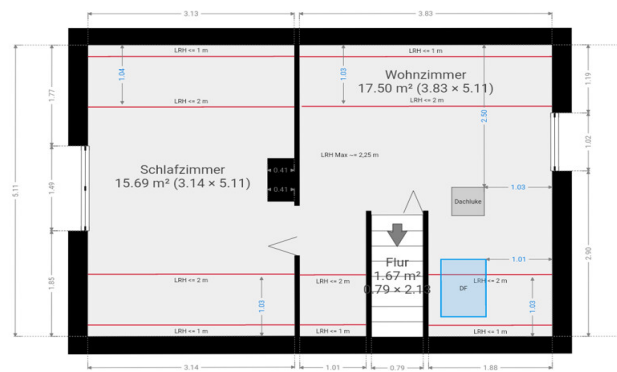
Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Barnau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com

Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

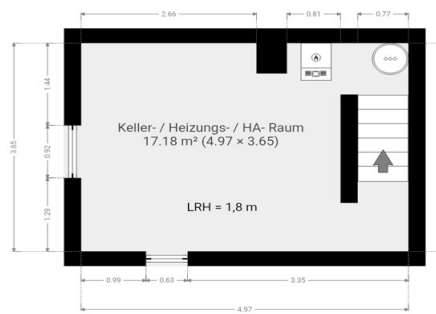
Floor plans



DIE Dr.-Ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE Dr.-Ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.



DIE Dr.-Ing. Burger UG LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

A first impression

In a particularly green and family-friendly residential area of Basdorf, this charming house, built in 1938, awaits new owners who wish to fill it with life and design it according to their own vision. With a living area of approximately 78.8 m² and a generous plot of approximately 782 m², it offers ideal conditions for small families or couples looking to realize their dream home. The house underwent extensive modernization in the mid-1990s, including a new, insulated roof, windows with roller shutters, and a tiled bathroom. The facade was also freshly plastered, and a cozy, tiled, and covered terrace has been inviting residents ever since. A practical extension was added, featuring a WC with shower and a separate entrance, perfect for guests, a hobby room, or a home office. The ground floor includes a small partial basement, currently used as a boiler room and workshop. The attic offers two rooms, ideally suited as bedrooms and children's rooms. This fully serviced property (water, sewage, electricity, gas, telecommunications) boasts ample space, mature trees, and numerous design possibilities. An additional driveway offers practical options, particularly for self-employed individuals, such as parking or loading space at the rear of the property. After standing empty for some time, the house awaits a loving renovation. With a little creativity and skilled craftsmanship, an idyllic home can be created here, offering both security and freedom. A charming house with heart, nestled in a leafy neighborhood, which, with renewed energy, can become a cozy family nest or a relaxing retirement residence.

Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Details of amenities

- massives Einfamilienhaus
- Teilkeller
- erschlossen mit Wasser/Abwasser, Strom und Gas, Telekom
- zusätzliches Zimmer mit Toilette von außen begehbar
- Dusch- und / Wannenbad
- Terrasse
- 2 Einfahrten

Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

All about the location

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Herzen des rund 750 km² großen Naturparks Barnim und erfreut sich dank ihrer seen- und walddreichen Umgebung großer Beliebtheit. Nur etwa 30 Kilometer nördlich von Berlin gelegen, gehört sie zum attraktiven „Speckgürtel“ der Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf mit ca. 5.800 Einwohnern ist umgeben von idyllischen Seen. Der Wandlitzer See und der Stolzenhagener See sind in nur 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten perfekte Möglichkeiten für erholsame Stunden am Wasser.

Die Infrastruktur in Basdorf ist hervorragend: Die Heidekrautbahn (RB27) verbindet den Ort im Stundentakt mit Berlin und weiteren Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die benachbarten Orte Wandlitz und Klosterfelde bestehen zusätzliche Zustiegsmöglichkeiten. Dank der Bundesstraßen L100 und B273 sowie der Autobahnanschlüsse A10 und A11 erreichen Sie die Berliner Innenstadt schnell und bequem.

In Wandlitz finden Sie alles für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Apotheken über Allgemein- und Fachärzte bis hin zu vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der Umgebung sorgen zudem für eine hohe Lebensqualität und ein rundum angenehmes Wohnumfeld.

Property ID: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.9.2033.

Endenergiebedarf beträgt 299.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25412030 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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