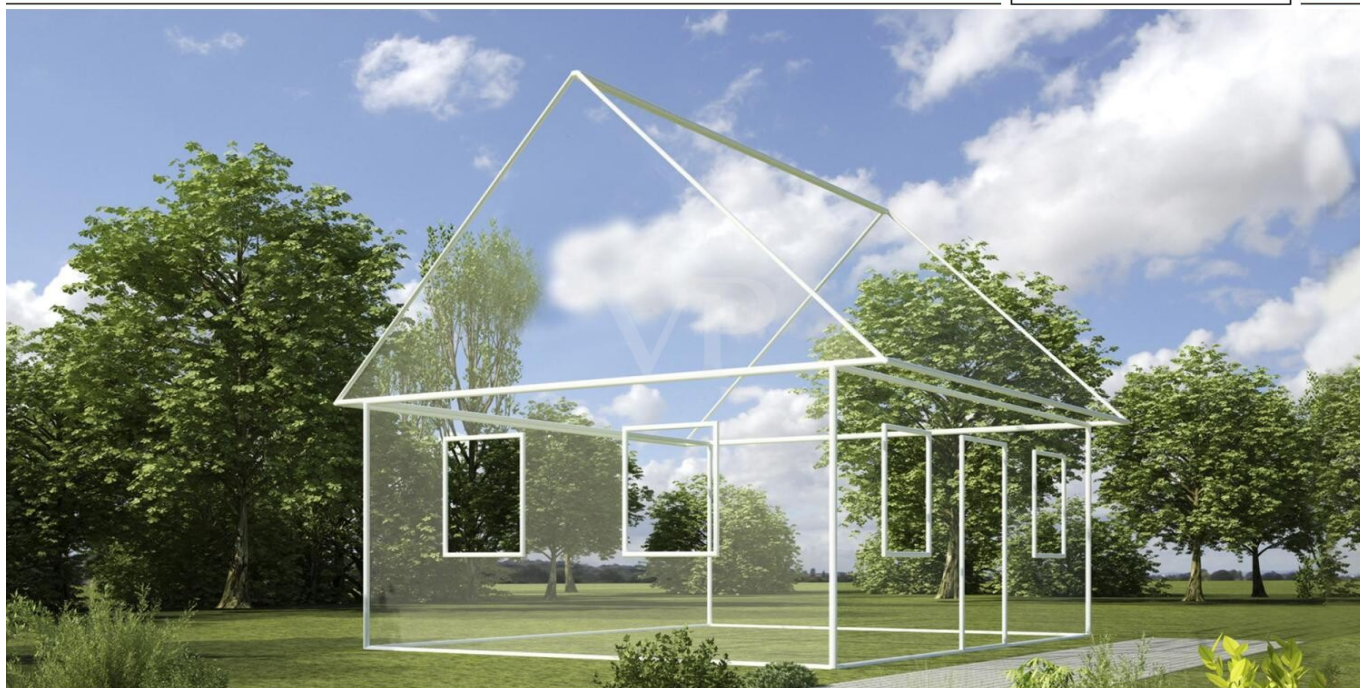


Wandlitz – Klosterfelde

# Kinderfreundliche Stadtrandlage - starten Sie Ihr neues Familien-Wohnprojekt

Property ID: 25412034



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

**PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LAND AREA: 959 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

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

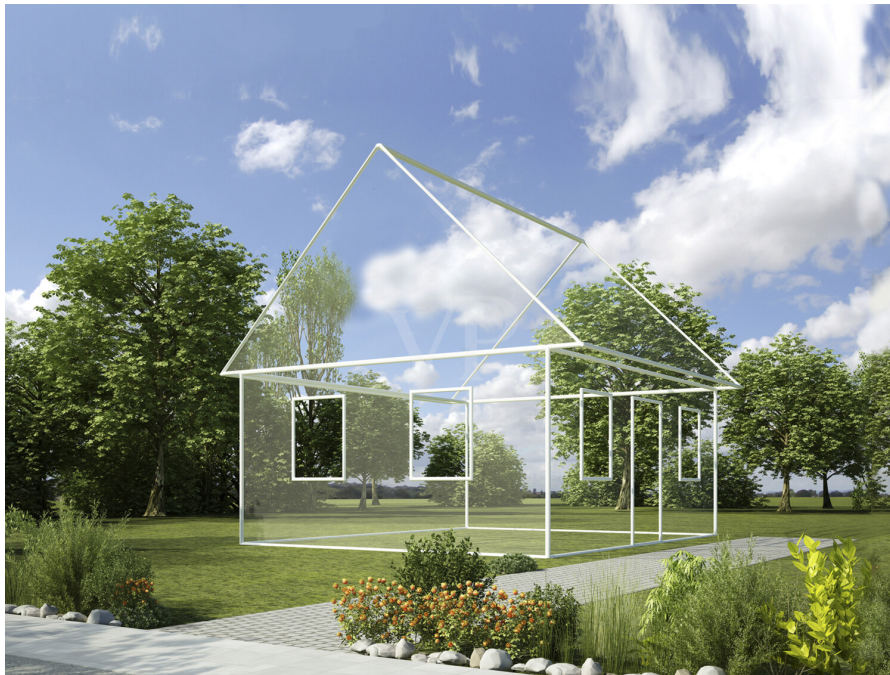
Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## At a glance

Property ID	25412034	Purchase Price	175.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## The property



Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## A first impression

Wir bieten Ihnen dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 959 m<sup>2</sup> im Wandlitzer Ortsteil Klosterfelde, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage nördlich von Berlin. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün sowie einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Medien, wie Stadt- und Abwasser, Strom, Gas und Telekom liegen straßenseitig an und müssen im Zuge der Bebauung zur Traumimmobilie verlegt werden.

Ein Geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse für eine Neubauplanung eines Einfamilienhauses aus dem Jahr 2022 liegt vor.

Klosterfelde verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schule sowie diversen Dienstleistern im Ortszentrum. Durch die nahegelegene RB27-Bahnstation besteht eine direkte Anbindung nach Berlin und Wandlitz.

Nutzen Sie Ihre Chance und gestalten Sie Ihr Traumhaus in Ihrem ganz eigenen Stil und Wünschen.

Wir freuen uns darauf , Ihnen in allen Fragen rund um den Kauf weiterzuhelfen.

Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## Details of amenities

- alter Baumbestand
- Geotechnischer Bericht - NEUBAU EFH von 2022 - liegt vor
- Medien liegen straßenseitig an
- befestigte Straße
- links und rechts bereits mit EFH bebaut
- Amtlicher Lageplan mit Baumbestand (2022)

Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## All about the location

Unser Grundstück befindet sich im Ortsteil Klosterfelde der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim, Brandenburg. Klosterfelde liegt nordwestlich von Berlin, etwa 25 Kilometer entfernt, und bietet eine ruhige, ländliche Umgebung. Die Adresse liegt in einem Wohngebiet und ist von Natur und grünen Flächen umgeben, was für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt.

Die Bundesstraße B109 führt durch Wandlitz und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Berlin. Der Bahnhof Wandlitz ist ca. 5 km entfernt und ermöglicht Ihnen Zugverbindungen in die Hauptstadt.

Die Region hat durch ihre Lage im Naturpark Barnim eine hohe Lebensqualität mit vielen Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Die umliegenden Wälder und Seen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Property ID: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## Other information

**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: 25412034 - 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)