

Wandlitz – Basdorf

## Living and working combined in a quiet location on the edge of the forest - ideal for craftsmen and creative minds

*Property ID: 25412021*



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

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.136 m<sup>2</sup>

Property ID: 25412021 - 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: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25412021                              |
| Living Space         | ca. 125 m²                            |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 2                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 1993                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                                  |                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                   | 450.000 EUR                                                                  |
| Commission                       | Buyers Commission<br>3,57 % (incl. VAT)                                      |
| Modernisation /<br>Refurbishment | 2017                                                                         |
| Condition of<br>property         | Modernised                                                                   |
| Construction<br>method           | Solid                                                                        |
| Usable Space                     | ca. 75 m²                                                                    |
| Equipment                        | Terrace, Guest WC,<br>Fireplace, Garden /<br>shared use, Built-in<br>kitchen |

Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 193.30 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 30.06.2035      | Energy efficiency class                              | F                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2011                           |

Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



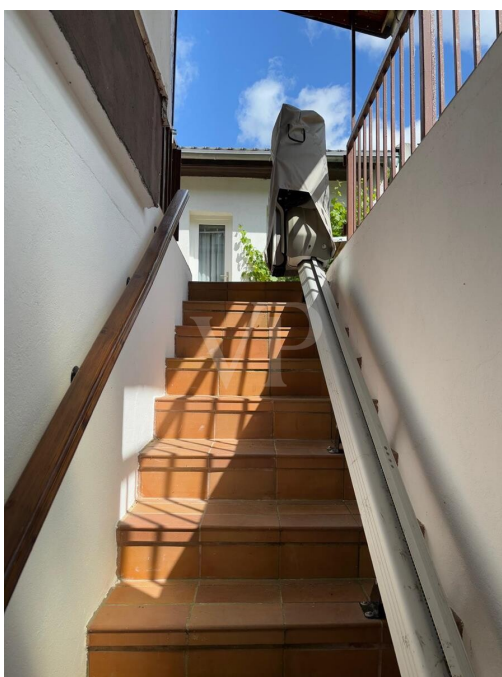
Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## The property



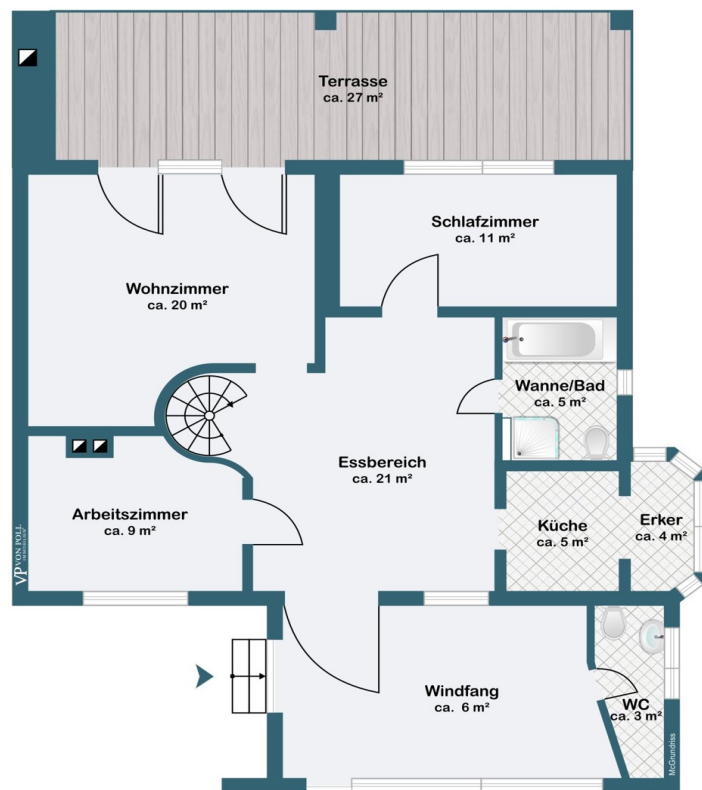
Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

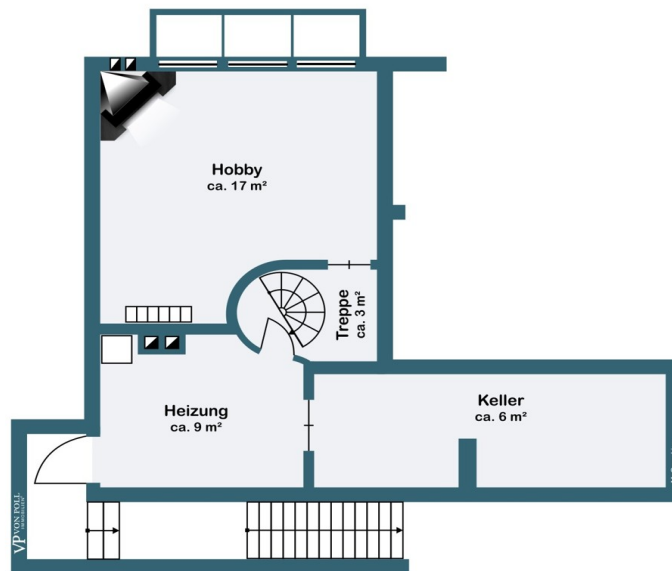
## The property

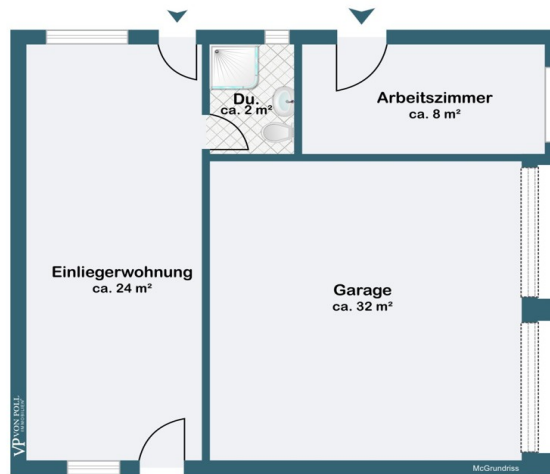


Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## A first impression

This well-maintained property is situated in a quiet residential area directly on the edge of the forest, offering the perfect combination of living close to nature and quick access to Berlin. With approximately 200 m<sup>2</sup> of living and usable space spread across the main building and outbuildings, this property offers ample room for individual ideas and DIY projects. The main house features a living and dining area with an open-plan kitchen and a bay window, providing natural light and a welcoming atmosphere. A guest room or study, a bedroom, and a bathroom with a shower and bathtub complete this level. The living room, accessible from the living and dining area, opens onto the southwest-facing terrace – a place to enjoy your morning coffee and unwind in the evening. The lovingly landscaped garden is a small oasis: a pond provides peace and relaxation, while tall thuja hedges ensure privacy. The covered terrace offers a place to spend undisturbed hours, and a fieldstone outdoor fireplace provides the perfect ambiance for barbecues or cool evenings outdoors. A well and a cistern with a capacity of approximately 3 m<sup>3</sup> ensure sustainable irrigation, and a robotic lawnmower takes care of the grounds. There's also plenty of space for DIY projects and flexible use: A partial basement, accessible from both inside and outside, houses the heating system, building services, and a heated hobby room with a fireplace. Here you can tinker, experiment, or get creative – entirely according to your own preferences. The solid double garage, built in 2004, offers not only parking spaces but also a separate office – ideal for a home office, hobbies, or guests. At the rear of the garage is a small apartment, currently rented until the end of 2025, providing additional space for guests or personal use. Let yourself be inspired by the numerous possibilities this property offers during a viewing. Here you can live, work, pursue your hobbies, and fully enjoy the tranquility on the edge of the forest – a home that provides space for life, ideas, and personal growth.

Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Details of amenities

- Eckgrundstück
- Gasbrennwerttherme (Marke: Brötje)
- Gäste-WC mit WC / BD
- Bad mit behindertengerechter Wanne und Dusche / Handtuchheizkörper über Gas
- WW-Versorgung über Durchlauferhitzer / Zusatzheizung über Strom im Bad
- Kellerauf/-abgang mit Treppenlift
- Hobbyraum mit Kamin im Kellergeschoss
- überdachte Ost-Süd-West-Terrasse - ca. 27 m<sup>2</sup>
- Außenkamin mit Feldsteinen
- Brunnen für Gartenbewässerung
- Zisterne - ca. 3 m<sup>3</sup>
- Rasenroboter
- erschlossen mit Stadtwasser; Abwasser; Strom, Gas; Telekom
- Teich mit Pumpe
- Thujahecke / Walnussbaum Obstbäume (Apfel, Pflaume)

Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## All about the location

Die Gemeinde Wandlitz liegt mitten im 750 km<sup>2</sup> großen Naturpark Barnim, ca. 30 km nördlich von Berlin. Die Region zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche Naturnähe und hohe Lebensqualität aus – hier verbinden sich Ruhe, frische Luft und weitläufige Landschaften mit der Nähe zur Hauptstadt.

Der Ortsteil Basdorf liegt besonders idyllisch zwischen zahlreichen klaren Seen. Der Wandlitzer See, der Liepnitzsee und der Stolzenhagener See sind in nur rund 20 - 30 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport, Spaziergänge am Ufer oder gemütliche Picknicks. Die Umgebung lädt zu erholsamen Stunden inmitten unberührter Natur ein – sei es beim Joggen im Wald, Radfahren entlang der Seen oder einfach nur bei gemütlichen Spaziergängen.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner von Basdorf von einer sehr guten Anbindung an Berlin und die umliegenden Orte. Die Heidekrautbahn (RB27), eine der ältesten Bahnverbindungen zwischen Berlin und dem nördlichen Umland, verkehrt stündlich und bietet schnelle Zustiegsmöglichkeiten in Wandlitz, Klosterfelde und weitere Nachbarorte. Über die Bundesstraßen L100 und B273 sowie die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A10 und A11 gelangen Sie in weniger als einer halben Stunde in die Berliner Innenstadt.

Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend. In Basdorf stehen Ihnen Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte ebenso zur Verfügung wie Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sorgen für ein familienfreundliches Umfeld. Für Ihre Freizeit bietet die Region ein vielfältiges Angebot: Sportvereine, Tennis- und Reitmöglichkeiten, Golfplätze, Fitnessstudios sowie zahlreiche Wander- und Radwege. Die gastronomische Vielfalt reicht von gemütlichen Cafés über traditionelle Restaurants.

Basdorf bietet ein Lebensumfeld, das Ruhe, Erholung und Naturerlebnis mit der Nähe zur Metropole Berlin

Property ID: 25412021 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 193.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25412021 - 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](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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