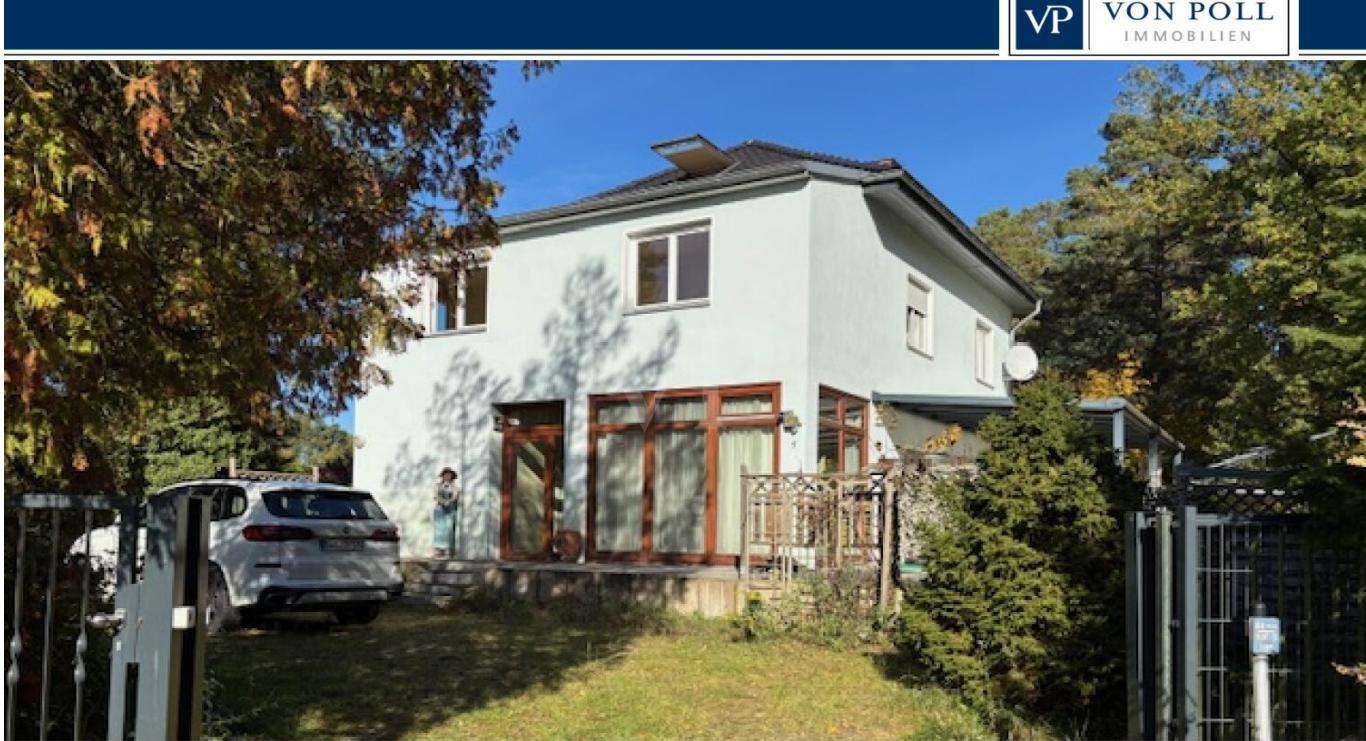


Wandlitz

Plenty of space for your ideas – Spacious detached house in a quiet location in Wandlitz

Property ID: 25412016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 176,9 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.300 m²

Property ID: 25412016 - 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: 25412016 - 16348 Wandlitz

At a glance

Property ID	25412016	Purchase Price	685.000 EUR
Living Space	ca. 176,9 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2000
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 79 m ²
Year of construction	1936	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

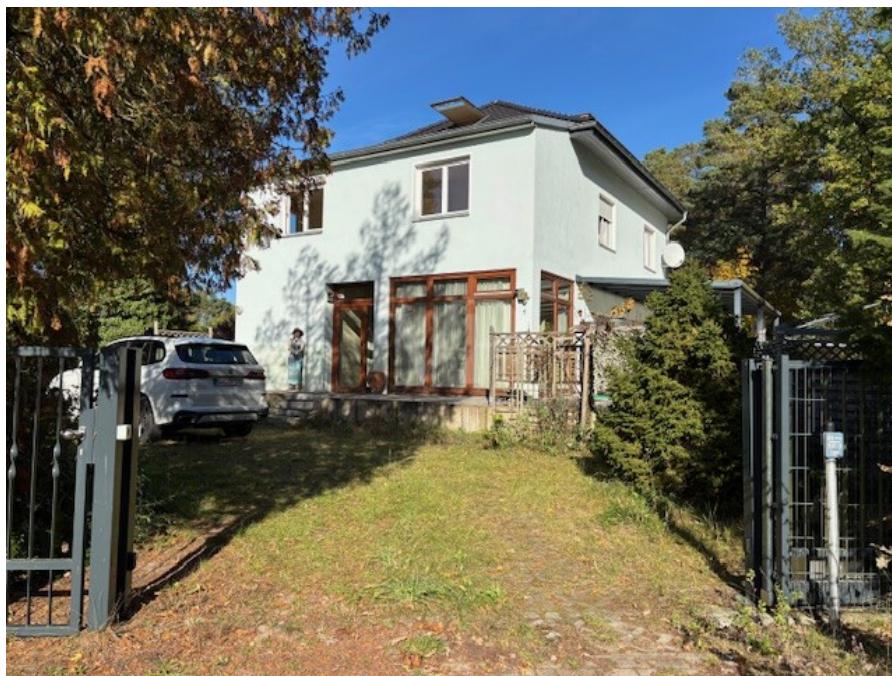
Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	67.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.06.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

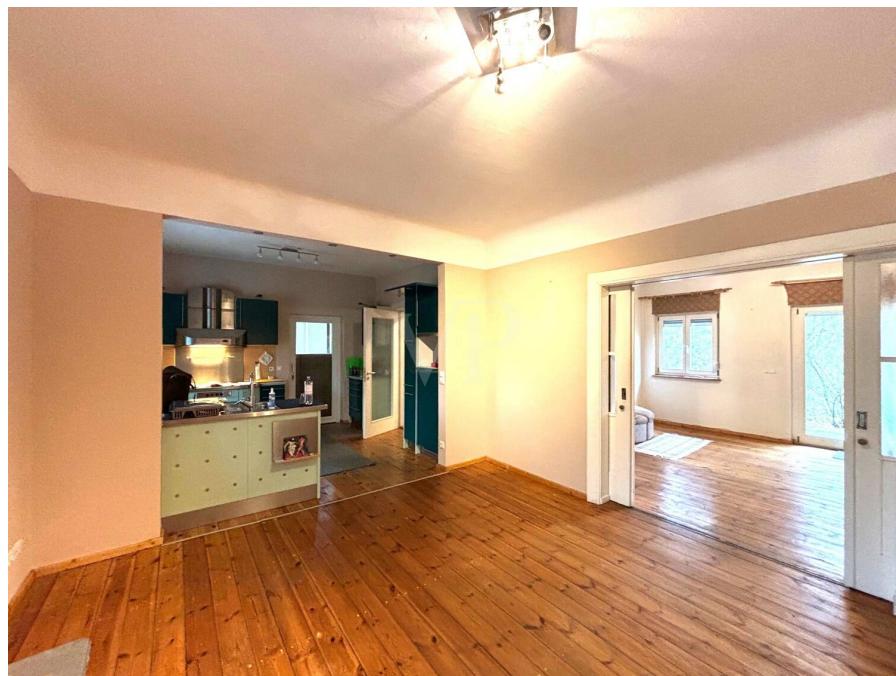
Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

The property



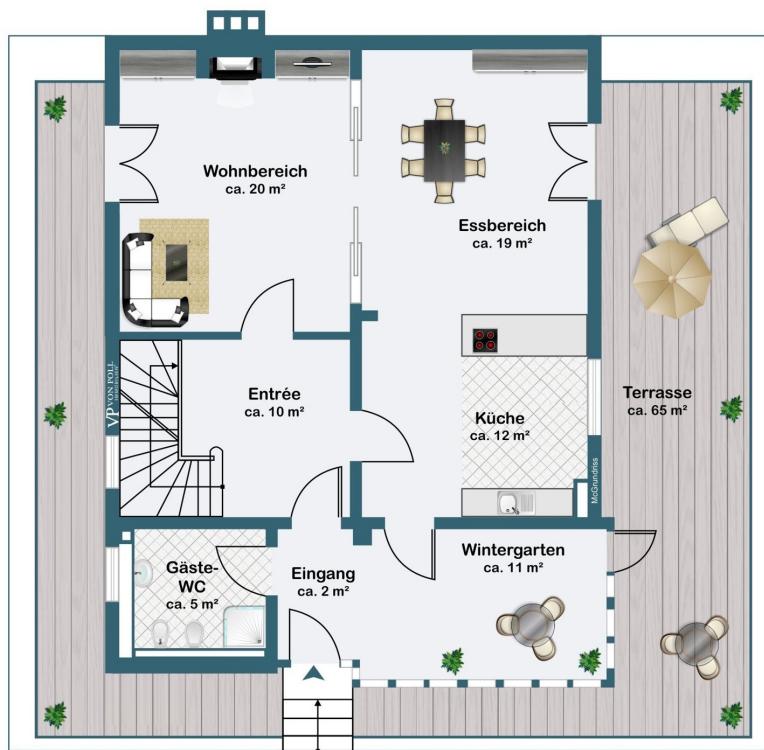
Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

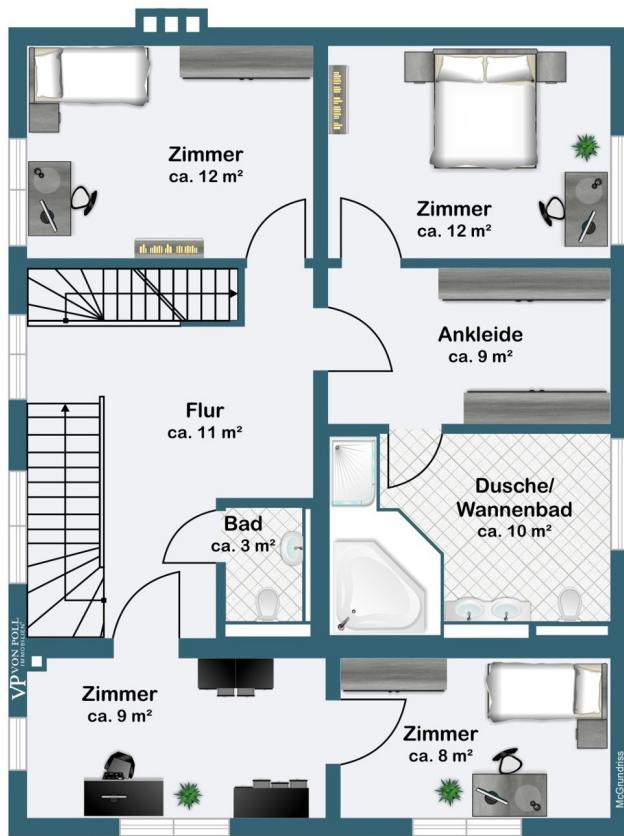
The property

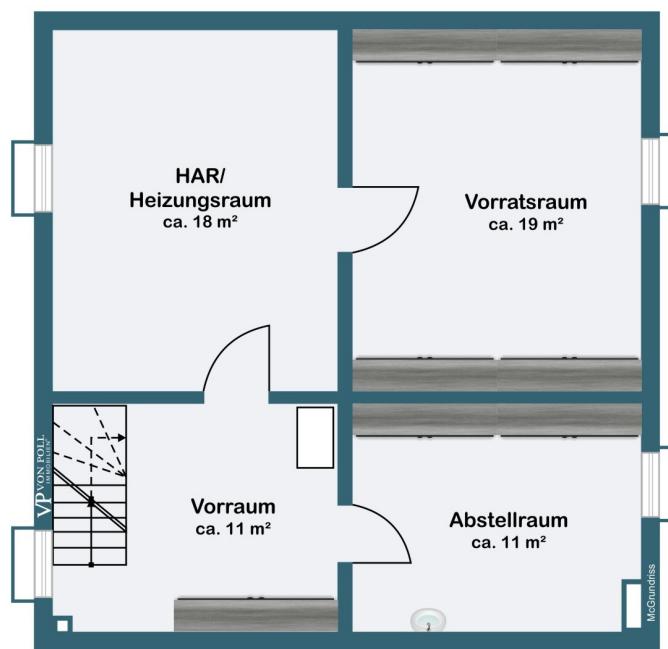
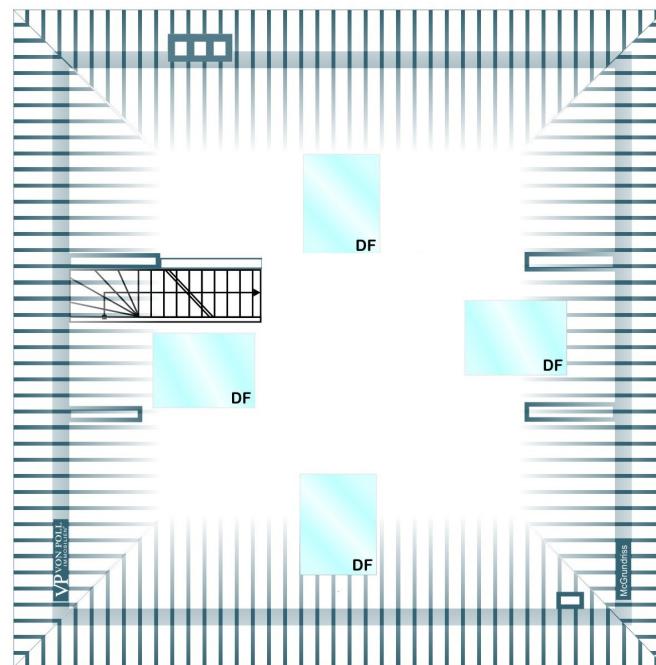


Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

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: 25412016 - 16348 Wandlitz

A first impression

Building a home these days is increasingly demanding – whether in terms of time, cost, or stress. That makes a home that's already built all the more valuable: This spacious detached house is located on a quiet residential street and offers plenty of room across four levels for the life you envision. Upon entering, you're greeted by a bright vestibule that flows seamlessly into the expansive entrance hall. From here, the entire ground floor unfolds: An open-plan living and dining area provides space for spending time together, while a well-maintained fireplace ensures cozy warmth on cooler days. The adjacent kitchen is functional and offers ample counter space – perfect for families or culinary enthusiasts. A highlight is the sunny conservatory, ideal as a breakfast spot or a tranquil retreat. The large, covered terrace with a vertical awning leads to the garden, which is currently in its natural state but can be transformed into a true oasis of well-being with a little design inspiration. A gazebo already invites you to linger, and a private well ensures sustainable garden irrigation. Upstairs, there are four bedrooms, two bathrooms – one of which is an en-suite bathroom with a corner whirlpool tub, shower, toilet, and bidet – as well as a dressing room. This floor offers ample space for family members or guests while also providing comfortable retreats. Furthermore, there is the option of installing another kitchen on this level, creating a separate apartment – the necessary connections are already in place. A finished attic studio expands the living space and is ideal as a study, studio, or playroom. The fully-basemented house also boasts generous storage and utility rooms, as well as a functional and well-designed utility/heating room. The house is in good technical condition: all utilities, such as electricity, gas, drinking water, sewage, and telecommunications, are connected. The ground-floor windows are lockable and equipped with blinds. An intercom system provides added security. The garden currently has a wild, natural feel – but this is precisely its charm: with a little attention to detail, a green sanctuary can be created here, bringing a connection to nature and tranquility to everyday life. This house offers great potential for families or those needing space – whether for working, living, or creative pursuits. With a little attention to detail, this property can become a true haven. Let yourself be inspired by this home during a viewing – and discover the opportunity to realize your dream of living in an idyllic setting.

Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

Details of amenities

- ideell geteiltes Eckgrundstück
- erschlossen mit allen Medien (Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas, Telekom)
- abschließbare Fenster im EG / manuelle Jalousien
- offener Wohn-/Essbereich
- Duschbad mit PP-Becken im EG
- Dusch-/Wannenbad mit Eck-Whirlpoolwanne, WC und Bidet im OG
- innenliegendes Gäste-WC im OG
- ausgebautes Dachstudio
- Medienanschlüsse in allen Räumen
- Gegensprechanlage im Erdgeschoss
- Boschküche inkl. Geräten
- Anschluss für Küche im Obergeschoss sowie im Kellergeschoss
- überdachte Ost-Süd-Terrasse mit vertikaler Markise und handgemachten Terrassenregale
- Wintergarten mit Luftheizung
- Pavillon
- Brunnen zur Gartenbewässerung
- Außenkamin / Grillkamin

Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

All about the location

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 894 und 909. Die Badestelle Wandlitzsee und der Bahnhof Wandlitzsee ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss mit der Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt.

Wandlitz hat sich zu einem bevorzugten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel entwickelt. Sehr gute Verkehrsanbindungen durch zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sowie der Anschluss an die Berliner Innenstadt durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee, und der Liepnitzsee, ziehen naturhunggrige Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein. Der Igelsee liegt ebenfalls fußläufig vom Grundstück entfernt. Es ist ein kleiner, idyllischer Waldsee am südlichen Rand von Wandlitz, eingebettet in ein naturgeschütztes Gebiet. Umgeben von dichtem Schilf, Erlen und alten Kiefern bietet er einen stillen Rückzugsort für Spaziergänger und Naturliebhaber.

Property ID: 25412016 - 16348 Wandlitz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 67.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25412016 - 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