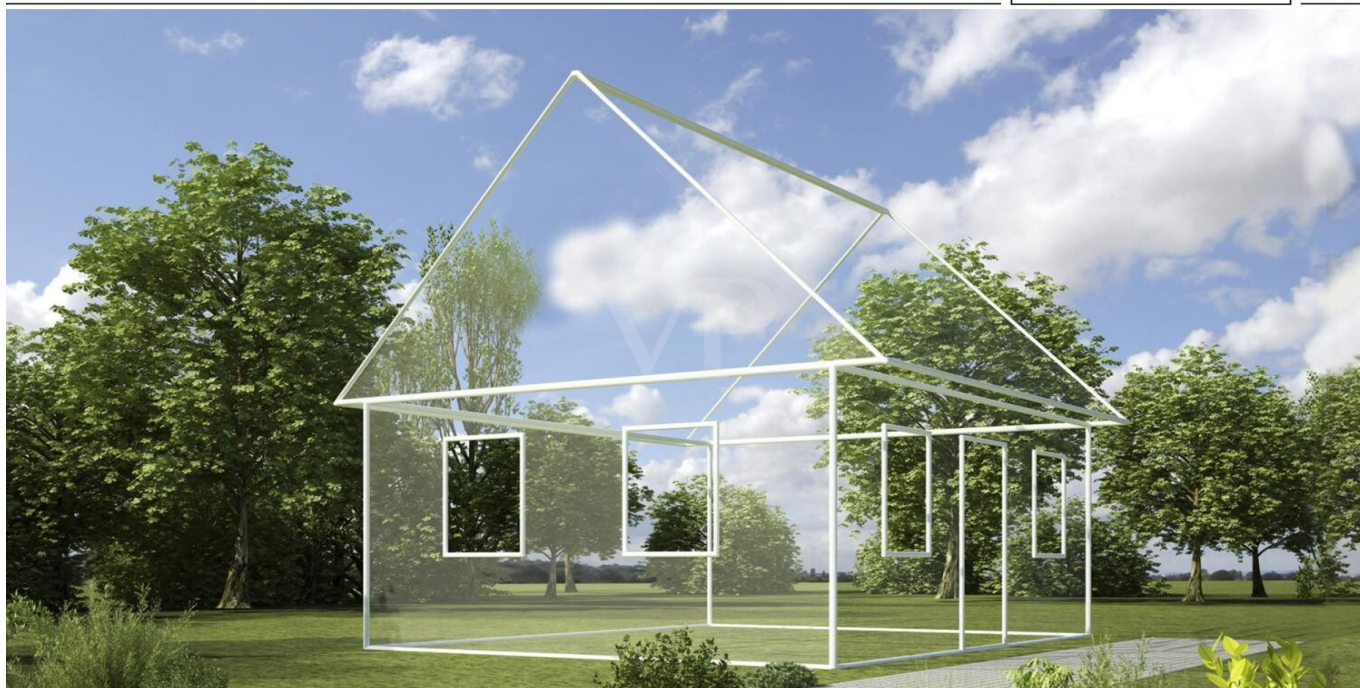


Wandlitz – Klosterfelde

# Kinderfreundliche Stadtrandlage - starten Sie Ihr neues Familien-Wohnprojekt

*CODE DU BIEN: 25412034*



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

**PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 959 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

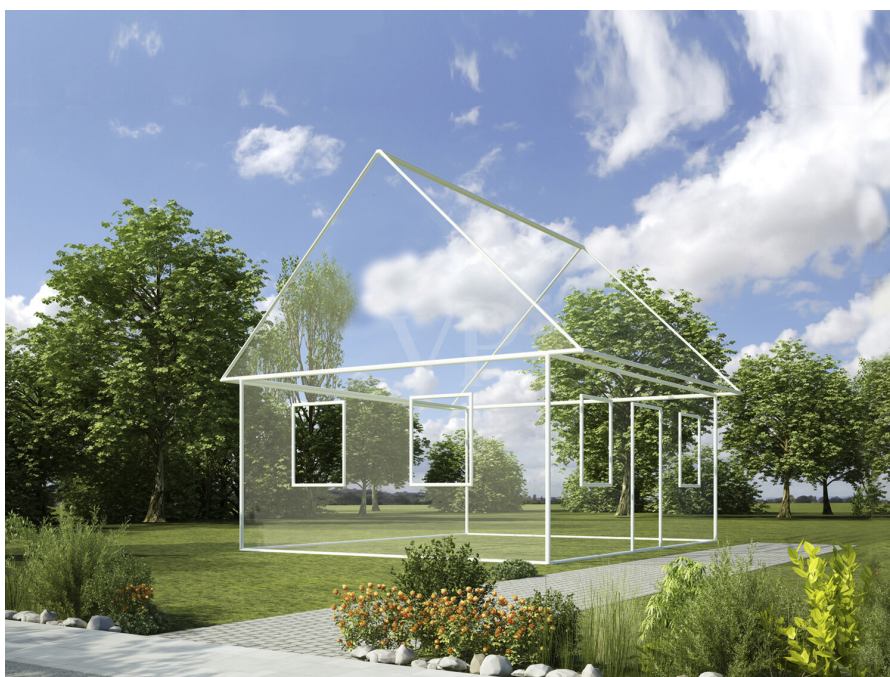
CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412034	Prix d'achat	175.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Détails des commodités

- 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)



**CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

**Tel.:** +49 33397 - 68 46 80

**E-Mail:** [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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