

Wandlitz – Stolzenhagen

Napfény és tér az élethez – az új otthonod Stolzenhagenben

VP azonosító: 25412032



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 810.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 207,44 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 737 m²

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Áttekintés

VP azonosító	25412032
Hasznos lakótér	ca. 207,44 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	810.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.01.2026
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



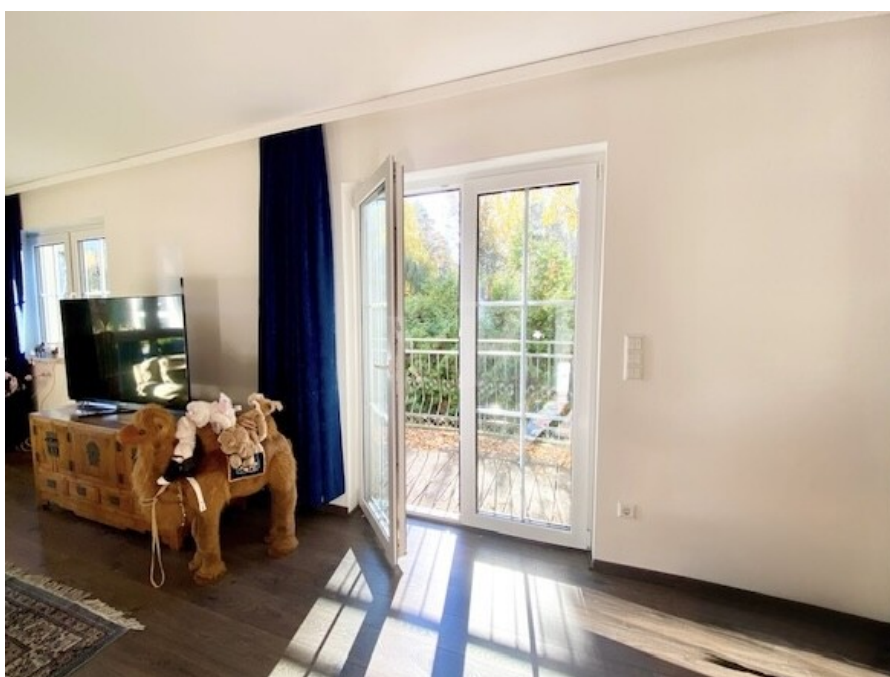
VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



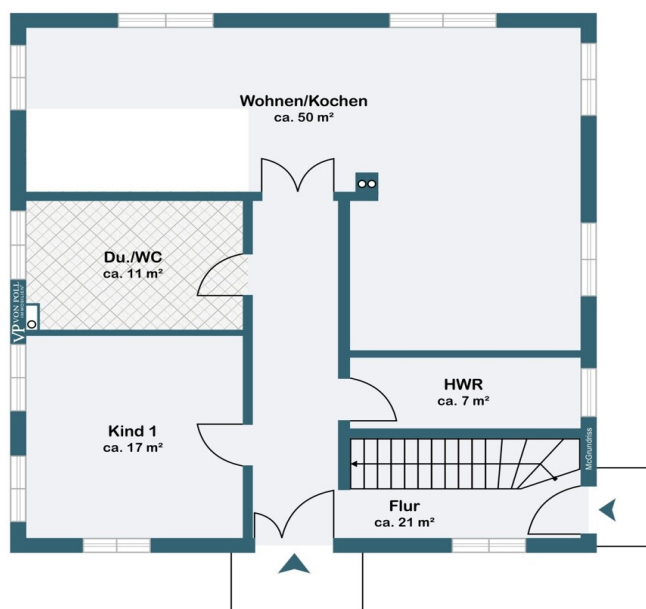
VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

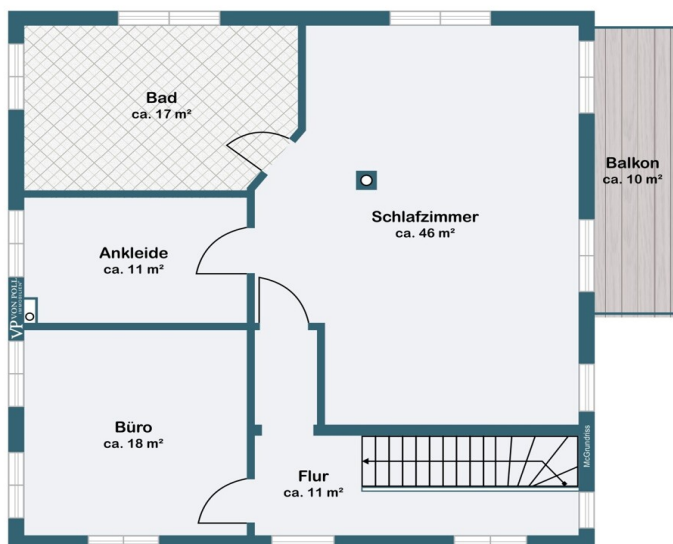
Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az első benyomás

Ez a vonzó, különálló ház lenyugózi a nyitott alaprajzú elrendezését, a kiváló minőségű tulajdonságait és a csendes lakókörnyezetét. Modern, energiatakarékos otthonként az ingatlan két szinten kínál kortárs lakhatási koncepciót, amely ötvözi a bőséges fényt, a kényelmet és a hatékony energiafelhasználást. A házba belépve egy hívogató elosztó fogadja, ahonnan a földszint összes szobája megközelíthető. Az otthon szíve a nagy, nyitott területe nappali és étkező, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a fa teraszra, amely tökéletes a szabadterei pihenésre. Egy további vendégszoba vagy dolgozószoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál, például dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A modern vendég WC zuhanyzóval is rendelkezik. A földszinten a kiváló minőségű járólapburkolat és a padlófűtés kombinációja kényelmes lakókörnyezetet és hatékony hőelosztást biztosít, tovább növelve a ház energiahatékonyágát. Az emeleti elosztó a privát nappaliba vezet. A nagyméretű fürdőszobában szabadon álló kád, zuhanyzó és WC található. Egy további dolgozószoba/gyerekszoba is rendelkezésre áll. Az emelet fénypontja azonban a nagy nappali erkéllyel, amely számos tervezési lehetőséget kínál. Opcionálisan kandalló is beépíthető a meglévő csatlakozók segítségével, ami még nagyobb lakhatási kényelmet és további hatékony fűtési forrást teremt. A laminált padló padlófűtéssel kombinálva ezen a szinten is kellemes lakhatási kényelmet biztosít, miközben optimalizálja az energiafogyasztást. További helyként egy kis tároló is rendelkezésre áll. Az ingatlanhoz tartozik egy kocsibeálló egy kis fészerrel, amely ideális kerékpárok, kerti szerszámok vagy extra tárolóhelyiség tárolására. A második bejáratnak köszönhetően kétlakásos házként vagy többgenerációs otthonként is használható. Energiatakarékos házként nemcsak kiváló minőségű szolgáltatásokat és világos helyiségeket kínál, hanem fenntartható és hatékony energiafelhasználást is. Az átgondolt alaprajz és az energiaoptimalizált kivitelezés teszi ezt az ingatlant igazán különleges lakóparkká.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Részletes felszereltség

- Carport
- kleiner Schuppen am Carport
- 2. Hauseingang im EG
- 2. Küchenanschluss im Obergeschoss liegt an
- Ost-Süd Terrasse
- großer Balkon im Obergeschoss
- Erdwärme
- Wärmepumpenheizung von der Marke Waterkotte
- 3-fach Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Glasfaser im Haus
- Kaminanschluss liegt an
- Fliesen im Erdgeschoss
- Laminat im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zisterne im Garten

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Minden a helyszínról

Leben, wo andere Urlaub machen

Dieses außergewöhnliche Zuhause befindet sich in Stolzenhagen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im beliebten Landkreis Barnim – einer der begehrtesten Wohnlagen im grünen Norden Berlins. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wäldern, Seen und weiten Feldern genießen Sie hier eine Atmosphäre von Ruhe, Geborgenheit und Naturverbundenheit – ohne auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten zu müssen.

Lage

Stolzenhagen vereint das Beste aus zwei Welten – entspanntes, naturnahes Wohnen in gehobenem Umfeld und eine komfortable Anbindung an die pulsierende Metropole Berlin.

Ein Ort, an dem Lebensqualität, Ruhe und Stil zu einem harmonischen Gesamterlebnis verschmelzen.

Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden Stolzenhagen mit den umliegenden Ortsteilen sowie den Bahnhöfen in Wandlitz, Basdorf und Bernau.

Von Wandlitz oder Basdorf aus bringt Sie die Heidekrautbahn (RB27) im Halbstundentakt nach Berlin-Karow, wo Sie direkt in die S-Bahn (S2) Richtung Berliner Innenstadt umsteigen können.

Alternativ erreichen Sie den S- und Regionalbahnhof Bernau in kurzer Zeit – von hier gelangen Sie in nur etwa 25 Minuten ins Herz Berlins.

Über die Bundesstraße B109 oder die Autobahn A11 erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum zudem in rund 30 bis 40 Minuten bequem mit dem Auto.

Infrastruktur

In den angrenzenden Orten Wandlitz, Basdorf und Bernau finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Von gemütlichen Cafés über Supermärkte bis hin zu hervorragenden Bildungseinrichtungen (Gymnasium Wandlitz, Kitas, Grundschulen).

So genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität.

Die reizvolle Umgebung mit ihren zahlreichen Seen – darunter der Wandlitzsee, der

Liepnitzsee und der Stolzenhagener See – lädt zu erholsamen Spaziergängen,
Fahrradtouren und entspannten Badetagen ein.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.1.2026.

Endenergiebedarf beträgt 22.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com