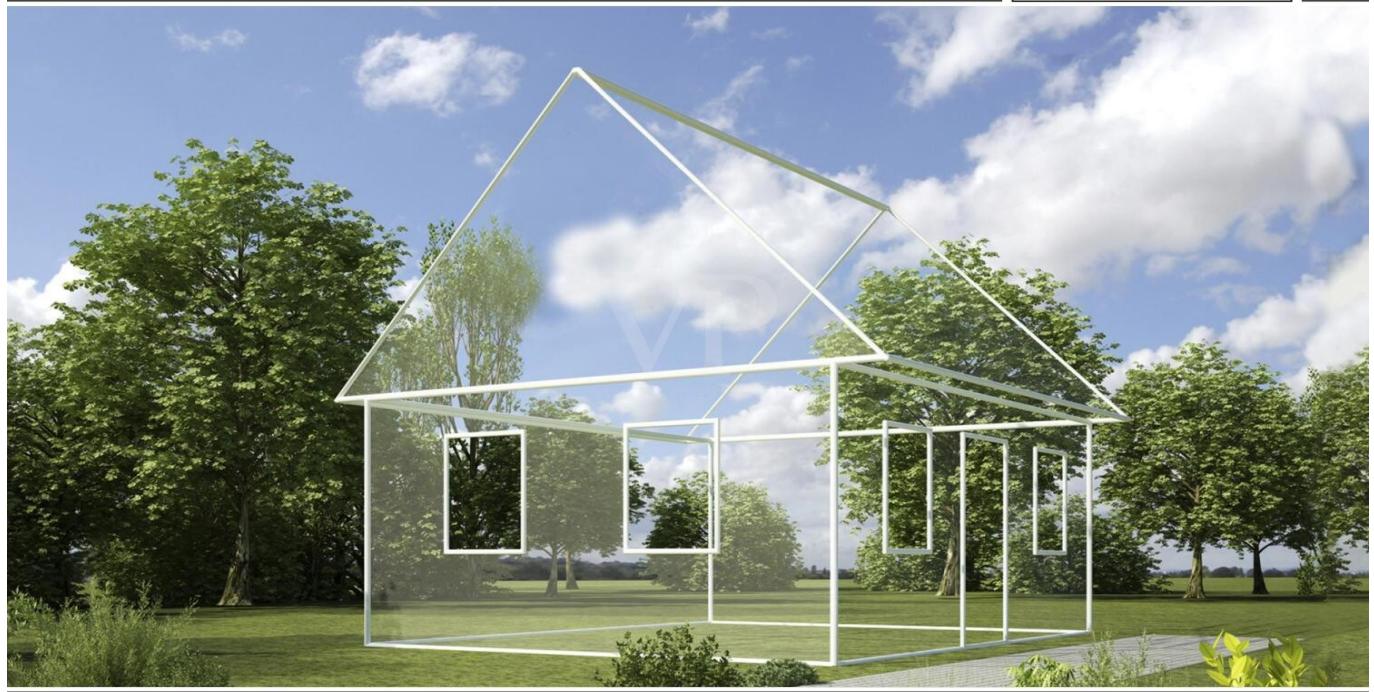


Wandlitz – Klosterfelde

## Kinderfreundliche Stadtrandlage - starten Sie Ihr neues Familien-Wohnprojekt

**Codice oggetto: 25412034**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 959 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

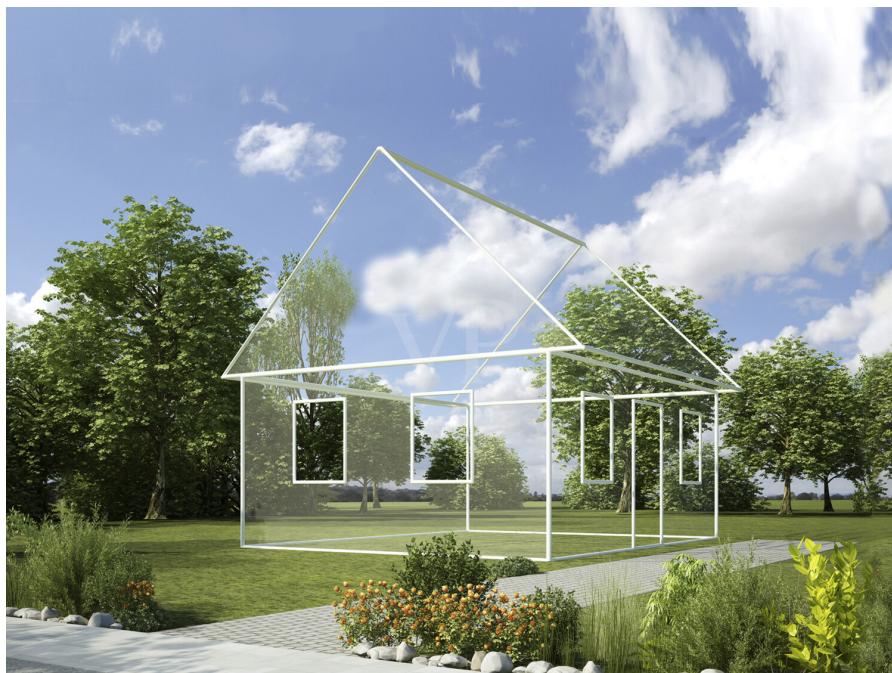
**Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25412034</b>	Prezzo d'acquisto	<b>175.000 EUR</b>
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

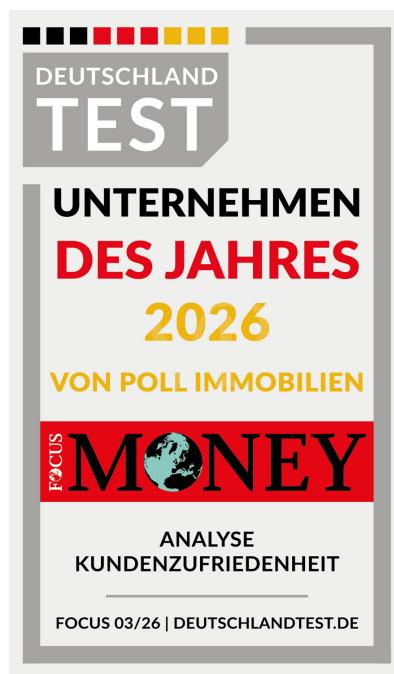
Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## La proprietà



Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde

## La proprietà



**Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Una prima impressione

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.

**Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## **Dettagli dei servizi**

- 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)

**Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Codice oggetto: 25412034 - 16348 Wandlitz – Klosterfelde**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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