

Wandlitz

Platz für Familienglück – ca. 1.065 m<sup>2</sup>  
traumhaftes Baugrundstück mit Charme und  
Potential

*Número da propriedade: 26412008*



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

**PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 40 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 1.065 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## Numa vista geral

Número da propriedade	26412008	Preço de compra	350.000 EUR
Área	ca. 40 m <sup>2</sup>	Tipo de objeto	Terreno
Quartos	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	1	Tipo de construção	Madeira
Casas de banho	1	Área útil	ca. 20 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1960	Móveis	Terraço
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## Dados energéticos

Aquecimento

Gás

Certificado  
Energético

Legally not required

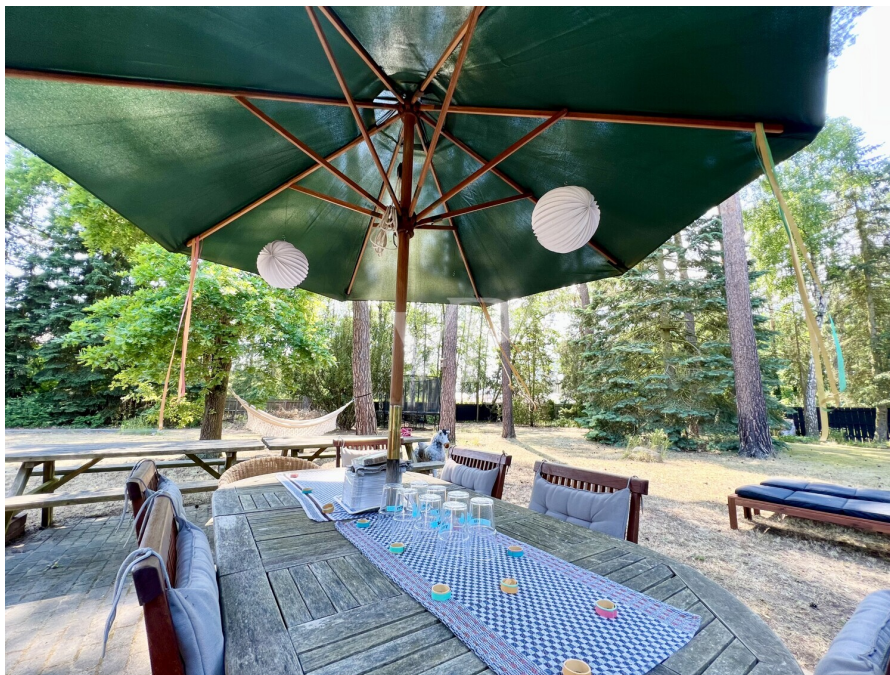
Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



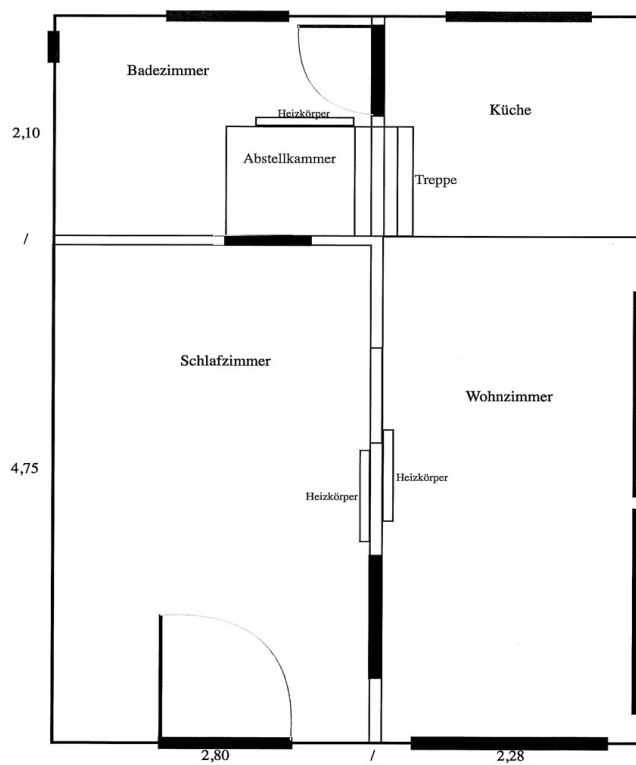
Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## O imóvel



Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz**

## Uma primeira impressão

Wir präsentieren Ihnen ein ca. 1.065 m<sup>2</sup> großes Eckgrundstück als seltene Gelegenheit für Naturliebhaber, Wochenendpendler oder Bauinteressierte. Der beeindruckende Altbaumbestand verleiht dem Grundstück eine gewachsene, parkähnliche Atmosphäre und schafft ein hohes Maß an Privatsphäre sowie ein besonders naturnahes Wohngefühl.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen und verfügt über Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom, Gas sowie Telekommunikation – eine hervorragende Grundlage sowohl für die aktuelle Nutzung als auch für zukünftige Bauvorhaben.

Auf dem Grundstück befindet sich ein gemütliches Sommerhäuschen, das sich ideal als Wochenend- oder Ferienhaus eignet. Der offen gestaltete Wohnbereich vereint Wohnen, Essen und Schlafen in einem harmonischen Raumkonzept. Die integrierte Küche ist funktional ausgestattet, das modernisierte Duschbad entspricht zeitgemäßen Ansprüchen. Der ausgebauter Spitzboden über eine komfortable Treppe zu erreichen, bietet zusätzliche Schlafmöglichkeit – ideal für Ihre Kinder oder Übernachtungsgäste.

Auch im Außenbereich überzeugt Grundstück mit durchdachten Details: Eine Bewässerungsanlage sowie ein eigener Brunnen unterstützen die komfortable Gartenpflege. Ergänzend stehen ein praktischer Schuppen sowie eine Garage zur Verfügung. Die Garage bietet dank integrierter Regalsysteme großzügigen Stauraum – ob für ein kleines Boot, Fahrräder oder Gartengeräte.

Dank Größe und Zuschnitt des Grundstücks eröffnen sich attraktive Möglichkeiten für eine individuelle Neubebauung, vorbehaltlich behördlicher Genehmigung. Gleichzeitig eignet sich das charmante Sommerhaus hervorragend als sofort

nutzbares Refugium im Grünen oder als ideale Übergangslösung, bevor Sie sich für die neue Planung Ihres Eigenheimes entscheiden.

Ein Grundstück mit Charakter, Flexibilität und nachhaltigem Potenzial in grüner Lage.

**Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz**

## Detalhes do equipamento

- Eckgrundstück
- alter Baumbestand
- Holz-Sommerbungalow
- Junkers-Gastherme
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom , Gas , Telekom
- Bewässerungsanlage
- Schuppen ca. 2 m x 1,50 m
- Garage / 2016 Dach erneuert
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- Bauvorbescheid für EFH-Neubau aus 2017

**Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in einer besonders attraktiven Wohnlage der Gemeinde Wandlitz und bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Berufspendler gleichermaßen. Die ruhige, grüne Umgebung schafft ein sicheres und angenehmes Wohnumfeld, während Schulen, Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung bequem erreichbar sind. Zahlreiche Wälder und Seen in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten, Sport und Erholung ein und unterstreichen den hohen Wohn- und Lebenswert der Lage.

Für Pendler überzeugt die sehr gute Verkehrsanbindung: Der nahegelegene Bahnhof Wandlitzsee mit Anschluss an die Heidekrautbahn RB 27 ermöglicht eine direkte und zuverlässige Verbindung Richtung Berlin-Karow und weiter in die Berliner Innenstadt. Ergänzend stehen mehrere Buslinien zur Verfügung, die eine flexible Anbindung innerhalb der Gemeinde sowie zu den umliegenden Orten wie Bernau und Oranienburg gewährleisten.

Auch mit dem Pkw ist die Lage hervorragend angebunden. Über die Bundesstraße besteht eine schnelle Verbindung zur Autobahn A11 sowie zum Berliner Ring (A10), sodass sowohl Berliner Arbeitszentren als auch regionale Ziele zügig erreichbar sind – ideal für den täglichen Berufsverkehr und familienfreundliche Mobilität.

**Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26412008 - 16348 Wandlitz**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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