

Wandlitz – Basdorf

# Idyllisches Grundstück mit direktem Waldblick

Número da propriedade: 26412005



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

PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 784 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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

Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	26412005	Preço de compra	250.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## O imóvel





Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Uma primeira impressão

Das Grundstück befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage direkt am Waldrand und bietet ein besonders attraktives Wohnumfeld. Es handelt sich um ein Eckgrundstück mit einer Fläche von ca. 784?m<sup>2</sup>, das sich ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses eignet. Das Grundstück ist mit Wasser, Abwasser und Strom erschlossen und ist mit einer kleinen, älteren Datsche bebaut.

Der vorhandene Baumbestand, darunter mehrere große Kiefern, verleihen dem Grundstück einen charmanten Charakter und sorgen für ein angenehmes, naturverbundenes Wohngefühl. Das Grundstück ist mit einem Jägerzaun eingefriedet und an eine befestigte Straße angebunden, was eine unkomplizierte Erschließung und Bebaubarkeit gewährleistet.

Diese Lage kombiniert die Ruhe und Nähe zur Natur mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur und bietet somit hervorragende Voraussetzungen für ein individuelles Bauprojekt.



Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Detalhes do equipamento

- direkte Waldrandlage
- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom
- alter Baumbestand - mehrere große Kiefern
- Eckgrundstück
- Jägerzaun
- befestigte Straße

Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## Tudo sobre a localização

Das Grundstück liegt in einer ruhiger, gewachsener Wohnlage im beliebten Ortsteil Basdorf der Gemeinde Wandlitz, direkt am Waldrand. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer grünen, familienfreundlichen Nachbarschaft und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität im nördlichen Berliner Umland.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Über den nahegelegenen Bahnhof mit Anschluss an die Heidekrautbahn (RB27) besteht eine direkte Verbindung nach Berlin mit Anschluss an das S-Bahn-Netz. Auch mit dem Auto ist Berlin über die umliegenden Bundesstraßen sowie den Berliner Ring (A10) zügig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote befinden sich im Ort und in den angrenzenden Ortsteilen. Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur: Eine Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich im Ort, weiterführende Schulen wie die Oberschule Klosterfelde und das Gymnasium Wandlitz sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die naturnahe Umgebung mit den Wald- und Seenlandschaften des Naturparks Barnim bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Lage.



Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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 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.

Número da propriedade: 26412005 - 16348 Wandlitz – Basdorf

## 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)