

Wandlitz

# Wohnen in ruhiger Wandlitzlage - großzügiges Waldgrundstück mit Pool und Platz für Ihr neues Zuhause

Objektnummer: 23412023



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

KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 963 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 23412023 | Kaufpreis | 250.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Ein erster Eindruck

Wir offerieren ein attraktives Baugrundstück mit einer Größe von 963 m<sup>2</sup> in besonderer Lage von Wandlitz. Laut Auskunft der Gemeinde Wandlitz ist das Grundstück gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar.

Das Grundstück besitzt einen 2015 erneuerten Stromanschluss. Stadtwater und Abwasser wurden ebenfalls 2015 neu angeschlossen.

Ein Telefonanschluss befindet sich im Wochenendhaus, DSL und Gas liegen straßenseitig an.

Für eine kostengünstige Gartenbewässerung sorgt ein Brunnen, in einem separaten Anschlusskeller installiert, auf dem Grundstück. Eingefasst ist das Grundstück mit einem Maschendrahtzaun.

Auf dem Grundstück befinden sich ein in Holzständerbauweise errichtetes, ca. 36 m<sup>2</sup> großes, Wochenendhaus und ein massiver Pool. Bisher wurde die Immobilie zu Freizeit- und Erholungszwecken genutzt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es ist teilweise altem Baumbestand bewachsen.

Finden Sie hier mit Ihrer Familie Erholung und Entspannung und genießen Sie die wunderschöne seen- und waldreiche Umgebung!

Lassen Sie uns das Grundstück in zentraler und grüner Lage in Augenschein nehmen und alle weiteren Optionen gemeinsam ausloten.

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Ausstattung und Details

- erschlossen mit Strom, neuer Anschluss 2015
- Wasser und Abwasser liegen an, Anschluss 2015
- Gas liegt im Straßenbereich an
- Telefonanschluss im Wochenendhaus, DSL im Straßenbereich
- Altbestand - Wochenendhaus ca. 36 m²
- massiver Pool, 7,5 m x 4 m
- Brunnen für die Gartenbewässerung
- bebaubar gemäß § 34 BauGB

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Alles zum Standort

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss mit der Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt.

Wandlitz hat sich zu einem bevorzugten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel entwickelt. Sehr gute Verkehrsanbindungen durch zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sowie der Anschluss an die Berliner Innenstadt durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee, und der Liepnitzsee, ziehen naturhungrige Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein.

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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