

Wandlitz – Stolzenhagen

# Baugrundstück mit liebevoll angelegtem Garten und Sommerbungalow

Objektnummer: 24412023



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

**KAUFPREIS: 295.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.159 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24412023	Kaufpreis	295.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie





Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Handelsblatt  
**TOP**  
Kunden-  
Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
im Vergleich 10 Immobilienunternehmen  
www.handelsblatt.com  
18.02.2024

ivd

WIR BILDEN AUS  
2024  
TOP 100  
IMMOBILIEN-UNTERNEHMEN

Kundenbewertung **4,7**  
★★★★★

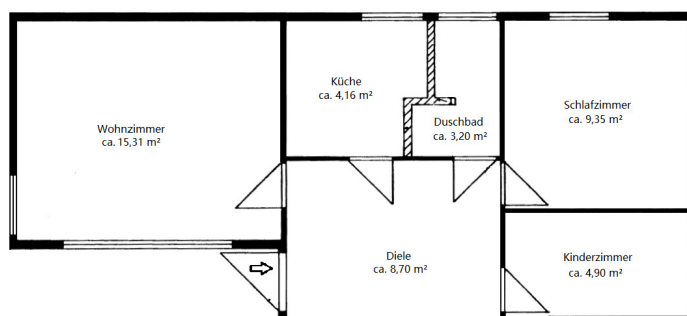
**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Barnau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com  
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com

Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Ein erster Eindruck

Inmitten einer ruhigen und grünen Umgebung präsentiert sich dieses wunderschön angelegte Grundstück als eine Oase der Erholung auf ca. 1159 m<sup>2</sup> in Stolzenhagen. Die gepflegte Gartenlandschaft bietet viel Raum für kreative Gestaltung und lädt zum Entspannen ein. Das Grundstück wurde mit einem Sommerbungalow durch die jetzigen Pächter bebaut und genutzt. Weitere Bebauung ist ein massives Nebengelass und ein Gartenschuppen, für Abstellmöglichkeiten Ihrer Gartengeräte oder Gartenmöbel geeignet. Dank der Bebauungsmöglichkeit gemäß §34 BauGB haben Sie hier die ideale Gelegenheit, Ihre Baupläne zu realisieren und ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Das Grundstück ist erschlossen, mit Stadtwasser und Strom. Eine Abwasserleitung liegt bereits auf dem Grundstück, die derzeitige Abwasserentsorgung erfolgt laut Pächter noch über eine Grube. Gas liegt straßenseitig an. Für die Gartenbewässerung dient ein Brunnen auf dem Grundstück. Die Lage des Grundstücks überzeugt nicht nur durch die Ruhe einer Anliegerstraße, sondern auch durch die Nähe zur Bushaltestelle der Linie 902, die nur etwa 110 Meter entfernt ist. Auch für Freizeitmöglichkeiten ist bestens gesorgt. Der Stolzenhagener See mit seiner beliebten Badestelle und dem bekannten Fischrestaurant „Fischerstube“ liegt nur etwa 1,4 Kilometer entfernt und lädt zu entspannten Stunden am Wasser ein. Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause und lassen Sie sich von unserem Immobilienangebot fernab des Großstadttrubels überzeugen.

Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Ausstattung und Details

- Baurecht nach §34 BauGB
- bebaut mit Sommerbungalow (Baugenehmigung liegt vor)
- Nebengelass und Schuppen
- ca. 110 m zur Bushaltestelle (Linie 902/Schulbus)
- Anliegerstraße
- voll erschlossen (Medienanschlüsse, Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser und Telekom)
- Badestelle und Restaurant am Stolzenhagener See " Fischerstube" (ca. 1,4 km)
- Bahnhof Wensickendorf - ca. 2,5 km
- Bahnhof Wandlitz - ca. 6,0 km
- Bahnhof Basdorf - ca. 7,4 km



Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Alles zum Standort

Im Landkreis Barnim befindet sich der Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, dieser liegt ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin entfernt. Charakterisiert wird diese Gegend durch seine seen- und waldreiche Lage und einer stetig wachsenden Infrastruktur. Sowohl die Bundesstraßen B109 und B273, als auch die Autobahnen A10 und A11 geben somit einen idealen Anschluss an die Berliner Hauptstadt. Alternativ können Sie auch die Regionalbahn nutzen um in die Berliner City zu gelangen. Vom Bahnhof Wensickendorf, welcher nur ca. 2,5 km entfernt liegt, können Sie mit dem RB27 in Richtung Karow bzw. Gesundbrunnen fahren und haben dort Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn. Die Bahnhöfe Wandlitz / Wandlitzsee und Basdorf befinden sich ebenfalls im näheren Umkreis. Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und Kulturangebote, lassen sich bequem in den benachbarten Ortsteilen Wandlitz und Basdorf erreichen, die ca. 10 Autominuten entfernt sind. Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, die von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischerstube am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegene Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## 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 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.



Objektnummer: 24412023 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz  
E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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