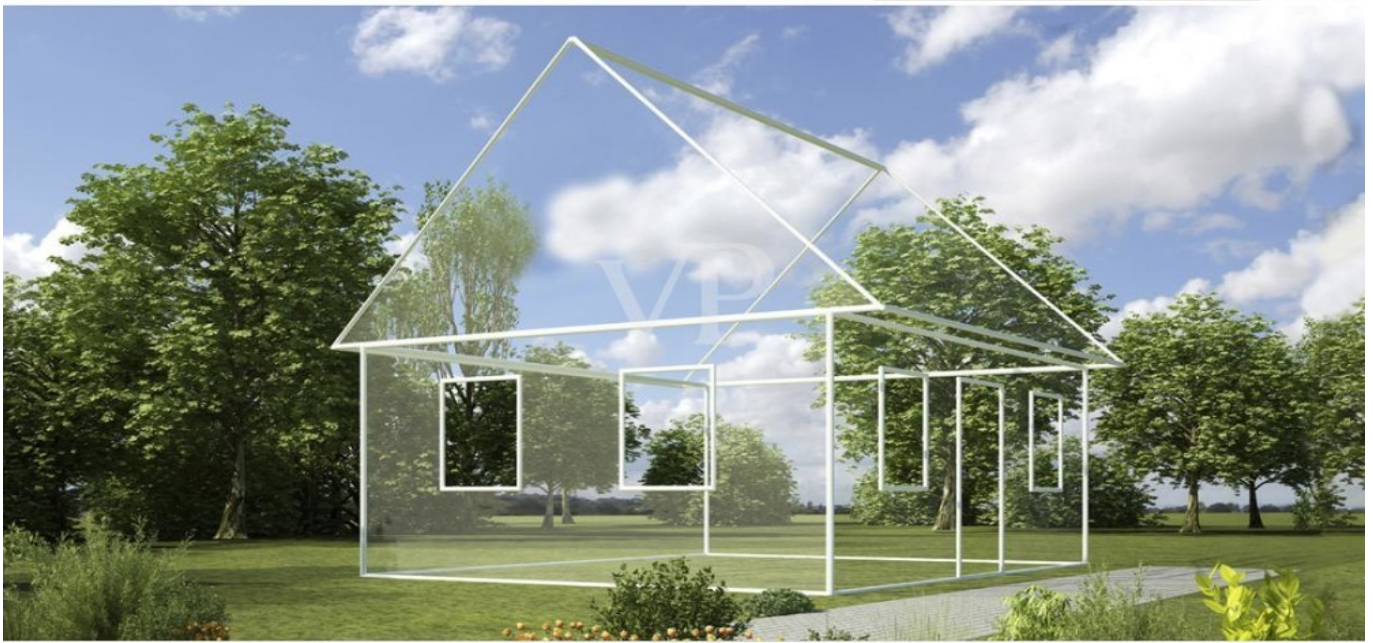


Wandlitz – Wandlitz

Baugrundstück mit Bungalow in grüner Wohnlage von Wandlitz

Objektnummer: 23412023



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 275.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 963 m²

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

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

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	23412023	Kaufpreis	275.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Die Immobilie



Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Die Immobilie

F.A.Z.-INSTITUT

**Höchste
Qualität**

Basis: Reputationsanalyse
mit Fokus Qualität
10 | 2022

www.faz.net/hoechste-qualitaet

F.A.Z.-INSTITUT

**Begehrteste
Immobilienmakler
2022**



Kundenaussagen zu 13.500 Marken
01 | 2022

faz.net/begehrteste-produkte-services

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und
individuell zu beraten.

T.: 03338 - 70 88 33 0

www.von-poll.com/barnim

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Verlässlichkeit.

Unser Verhalten ist stets vorbildlich: Wir begegnen allen
Kunden mit Wertschätzung, Diskretion und Respekt.

www.von-poll.com

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Ein erster Eindruck

Für ihr Bauvorhaben in ruhiger und grüner Lage! Wir offerieren ein attraktives Baugrundstück mit einer Größe von 963 m² in besonderer Lage von Wandlitz. Laut Auskunft der Gemeinde Wandlitz ist das Grundstück gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bebaubar. Auf dem Grundstück befinden sich ein in Holzständerbauweise errichtetes, ca. 36 m² 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. Das Grundstück besitzt einen 2015 erneuerten Stromanschluss. Ebenfalls 2015 wurde Wasser und Abwasser neu angeschlossen. Ein Telefonanschluss befindet sich im Wochenendhaus, DSL und Gas liegen im Straßenbereich an. Ein Brunnen in einem separatem Anschlusskeller sorgt für eine kostengünstige Gartenbewässerung. Eingefasst ist das Grundstück mit einem Maschendrahtzaun. Finden Sie hier mit Ihrer Familie Erholung und Entspannung und genießen Sie die wunderschöne seen- und waldreiche Umgebung! Überzeugen Sie sich von diesem Grundstück und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Objektnummer: 23412023 - 16348 Wandlitz – 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 – 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 – Wandlitz

Sonstige Angaben

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: 23412023 - 16348 Wandlitz – Wandlitz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com