

Wandlitz – Stolzenhagen

# Einmalig gelegener Bauplatz auf ca. 815 m<sup>2</sup> - zwischen Wandlitz- und Stolzenhagener See

Objektnummer: 24412019



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

**KAUFPREIS: 245.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 815 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24412019	Kaufpreis	245.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Handelsblatt  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 20.000 Immobilienmakler  
beraten und verkaufen

ivd

WIR BILDEN AUS  
2024  
IMMOBILIEN

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 Bernau 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

Wandlitz  
Bernau bei Berlin  
Barnim  
Berlin  
Spandau  
Zehlendorf

Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie dieses exklusive Baugrundstück zwischen Wandlitz- und Stolzenhagener See, das mit seiner großzügigen Fläche, bestehend aus einer Grundstücksfläche von ca. 815m<sup>2</sup> und einer Verkehrsfläche von ca. 862 m<sup>2</sup>, in ruhiger Lage der perfekte Ausgangspunkt für Ihr neues Eigenheim ist. Mit einer gesamten Grundstücksbreite von ca. 42 m und einer Grundstückstiefe von ca. 31 m wird hier ausreichend Platz und Gestaltungsfreiheit für Ihr neues Zuhause geboten. Medien, wie Stadtwasser, Abwasser, Gas und Telekom liegen straßenseitig an und müssen im Zuge der Bebauung zur Traumimmobilie verlegt werden. Nutzen Sie Ihre Chance und gestalten Sie Ihr Traumhaus in Ihrem ganz eigenen Stil und Wünschen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück zwischen Wandlitz- und Stolzenhagener See vor Ort zu zeigen und Ihnen in allen Fragen rund um den Kauf weiterzuhelfen.

Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Ausstattung und Details

- Baurecht nach §34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung)
- erschlossen mit Strom
- Brunnen
- Trinkwasser, Abwasser, Gas, Telekommunikation straßenseitig anliegend
- vollständig eingezäunt
- ein Eingangstor
- eine Zufahrt für PKW



Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## Alles zum Standort

Der Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, eingebettet im malerischen Landkreis Barnim, etwa 20 km nordöstlich von Berlin, zeichnet sich durch seine wunderschöne Lage zwischen Wäldern und Seen aus. Dieses idyllische Grundstück liegt zwischen dem Wandlitzsee und dem Stolzenhagener See und bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit. Trotz der friedlichen Umgebung ist Stolzenhagen hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die nur etwa 450 Meter entfernte Bushaltestelle verbindet Sie mit den Linien 894 Richtung Bernau und 902 Richtung Klosterfelde, Marienwerder sowie Groß Schönebeck. Für Autofahrer bietet die Nähe zu den Bundesstraßen B109 und B273 sowie den Autobahnen A10 und A11 eine schnelle und bequeme Anbindung an Berlin. Alternativ steht Ihnen auch die Regionalbahn zur Verfügung: Vom nahegelegenen Bahnhof Wandlitzsee, nur etwa 2,8 km entfernt, gelangen Sie mit der RB27 direkt nach Karow oder Gesundbrunnen und haben dort Anschluss an das Berliner S-Bahn-Netz. Stolzenhagen selbst gilt als besonders familienfreundlich und ist ein begehrter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Innerhalb von nur etwa 10 Autominuten erreichen Sie die benachbarten Ortsteile Wandlitz und Basdorf, die mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten aufwarten. Die Fischerstube am Stolzenhagener See, ein beliebtes Ausflugsziel für Berliner, liegt nur 2,7 km entfernt und lädt mit ihrem Badestrand und einer Bootsausleihstation zum Verweilen ein. Die Region bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie: Schwimmen, Wandern, Radfahren, Reiten, Tennis und Golf auf dem nahe gelegenen Golfplatz im Ortsteil Prenden sind nur einige der Aktivitäten, die Sie in der herrlichen Natur genießen können. Für Kinder gibt es in Stolzenhagen und Wandlitz liebevoll gestaltete Holz- und Waldspielplätze, auf denen sie sich austoben können. Die Strandbäder am Wandlitzsee und am Stolzenhagener See sowie zahlreiche weitere Badestellen sind mit dem Fahrrad in etwa 10 Minuten erreichbar. Stolzenhagen bietet somit eine perfekte Balance zwischen naturnaher Idylle und einer hervorragenden Anbindung an die pulsierende Metropole Berlin.

Objektnummer: 24412019 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

## 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: 24412019 - 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)