Wandlitz – Stolzenhagen

BIETERVERFAHREN in Naturidylle - Wohnen oder Freizeit auf eigener Scholle - bauträgerfrei

Objektnummer: 25412004G



KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 969 m²

Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25412004G

Kaufpreis	199.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ein erster Eindruck

Im offenen Bieterverfahren offerieren wir Ihnen In der Kolonie West zwischen Stolzenhagen und Wensickendorf dieses einmalige Erholungs- oder Wohngrundstück. Die ruhige Lage lässt Naturliebhaberherzen höher schlagen.

Das ca. 20 m breite und ca. 48 m lange Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit vielen Erholungsgrundstücken und gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden. Das ca. 969 qm große Grundstück kann als Erholungsgrundstück genutzt oder zeitnah bebaut werden. Die Medien liegen bis zur Straße (Abwasser) bzw. bis zum Blockbohlenhäuschen (Wasser, Strom und Telefon) an. Die weitere Erschließung wäre noch vorzunehmen.

Das Grundstück kann im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Ein zu errichtendes Gebäude muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Aus der Umgebung ist die Realisierung eingeschossiger Wohngebäude mit ausgebautem Dach in offener Bauweise ableitbar. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Blockbohlenhaus aus dem Jahre 1994. Dieses beherbergt ein Wohn- und Schlafbereich sowie ein Bad inkl. Toilette.

BIETERVERFAHREN: Dieses Grundstück wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Kaufpreisgebot für diese Immobilie nach Ihrer eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Das Exposé erhalten Sie nach Ihrer Anfrage bei uns. Alle Interessenten haben nach Voranmeldung bei uns die Gelegenheit, diese Immobilie ausführlich zu besichtigen.

Das Startgebot liegt bei 199.000,- €.

Bitte geben Sie Ihr schriftliches Kaufpreisgebot bis zum 31.10.2026 ab.

Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ausstattung und Details

- 969 m² großes Grundstück in idyllischer Siedlungslage
- Erschließungstand teilweise erschlossen:
auf dem Grundstück Strom, Wasser, Telefon, Abwasser, Gas liegt straßenseitig an (aktuell mittels Grube)
- Gartenbrunnen
- Freizeithaus (Blockbohlenhäuschen Baujahr 1994, ca. 15 m²)

Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Stolzenhagen im Ortsteil Kolonie West, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim, Brandenburg. Eingebettet in eine malerische Naturlandschaft mit weitläufigen Wiesen, dichten Wäldern und zahlreichen Seen, bietet Stolzenhagen eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die besonders bei Erholungssuchenden und Naturliebhabern beliebt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus. Der nahegelegene Langer Trödel, ein historischer Wasserweg, lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Auch der Stolzenhagener See ist nur wenige Minuten entfernt und bietet hervorragende Möglichkeiten zum Baden, Angeln und Wassersport.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Hauptstadt Berlin gut: Die Autobahn A11 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine zügige Fahrt in die Berliner Innenstadt. Zudem bestehen Bahn- und Busverbindungen über Wandlitz oder Bernau, sodass auch Pendler von dieser attraktiven Lage profitieren. Zum Beispiel die Regionalbahn RE 27 über Wensickendorf (ca. 7 km) nach Berlin-Gesundbrunnen sowie die nur 800 Meter entfernte Buslinie 902 nach Wandlitz.

Der Ortskern von Wandlitz mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt. Auch kulturelle und gastronomische Angebote sind in der Region vielfältig, sodass sich die Lage sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende ideal eignet.

Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Sonstige Angaben

BIETERVERFAHREN:
Dieses Grundstück wird durch die Firma VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle Berlin-Pankow im Bieterverfahren zum Kauf angeboten.
Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem offenen Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Gebot für diese Immobilie nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Einstiegspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist. Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das angenommene
Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen.

Das Exposé erhalten Sie nach Ihrer Anfrage bei uns. Alle Interessenten haben nach Voranmeldung bei uns die Gelegenheit, diese Immobilie ausführlich zu besichtigen.

Das Startgebot liegt bei 199.000,- €.

Bitte geben Sie Ihr schriftliches Kaufpreisgebot bis zum 31.10.2026 ab.

Objektnummer: 25412004G - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com