Wandlitz – Stolzenhagen

Parzelliertes Baugrundstück mit Entwicklungspotenzial – ideal für Einfamilienhausbebauung

Objektnummer: 25412012



KAUFPREIS: 1.395.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 7222 m²

Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25412012

Kaufpreis	1.395.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein unerschlossenes Baugrundstück mit hohem Entwicklungspotenzial in ruhiger und naturnaher Feldrandlage. Das Grundstück befindet sich in einem aufstrebenden Wohngebiet und bietet vielfältige Möglichkeiten für gewerbliche Bauherren oder Investoren.

Die verkehrstechnische und medienseitige Erschließung ist noch durchzuführen. Laut aktueller Auskunft des zuständigen Bauamtes ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern grundsätzlich möglich. Die Realisierung entsprechender Bauvorhaben erfolgt vorbehaltlich der konkreten Planung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

Das Grundstück eignet sich ideal für die Errichtung mehrerer Einfamilienhäuser in individueller Architektur. Die umliegende Bebauung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, was für ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld sorgt.

Besonderheiten:

großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial

geeignet für Einfamilienhausbebauung

noch unerschlossen – Erschließungskosten sind vom Käufer zu tragen

ruhige, unverbaute Lage mit guter Perspektive für zukünftige Wohnqualität

Naturnahes Umfeld mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Grundstück mit Gestaltungsspielraum nach Ihren Vorstellungen zu sichern. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 25412012 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ausstattung und Details

Flurstück 382 - 218m²
Flurstück 383 - 314m²
Flurstück 332 - 561m²
Flurstück 377 - 995 m²
Flurstück 378 - 989m²
Flurstück 379 - 983m²
Flurstück 380 - 977m²
Flurstück 381 - 747m²
Flurstück 384 - 738m²
Flurstück 385 - 176m²
Flurstück 386 - 131m²
Flurstück 387 - 131m²
Flurstück 388 - 131m²
Flurstück 389 - 131 m²

Objektnummer: 25412012 - 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: 25412012 - 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: 25412012 - 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