Wandlitz – Stolzenhagen

Energieeffizientes Familienhaus A+ mit flexiblem Wohnkonzept - ruhig gelegen nahe Berlin

Objektnummer: 25412032



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 207.44 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 737 m^2

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25412032
Wohnfläche	ca. 207.44 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	745.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	08.01.2036
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	10.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

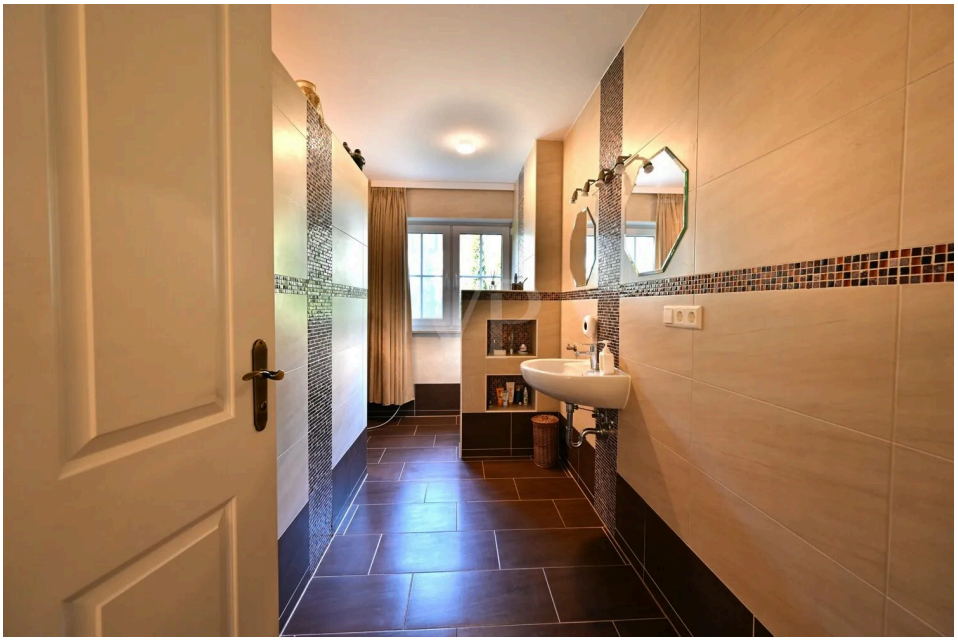
Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie



DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/26 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services

FOCUS MONEY

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

9 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 42 Immobilien-makler in Deutschland

Ausgabe 09/2026

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

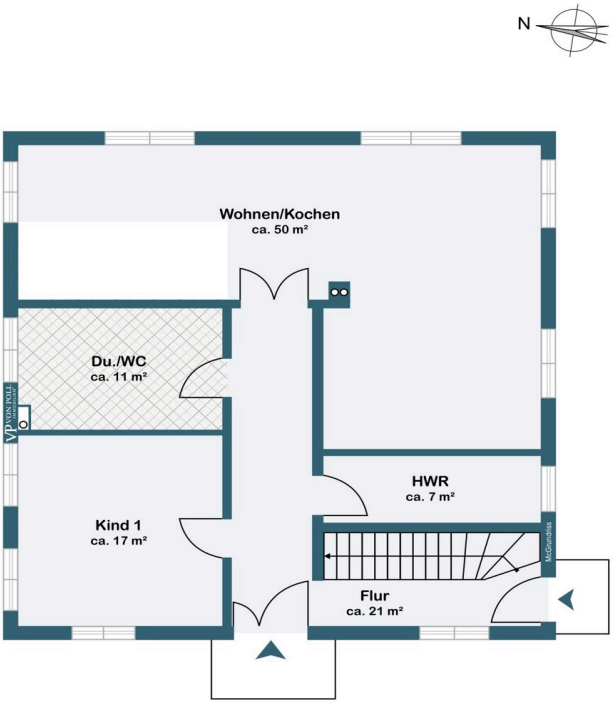
Die Immobilie

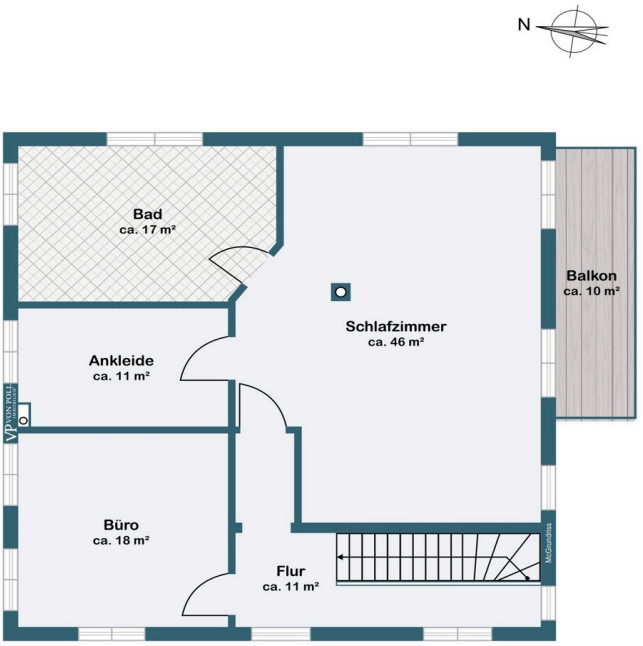




Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ein erster Eindruck

Dieses Haus ist mehr als nur ein Zuhause, es ist eine Entscheidung für Lebensqualität, Zukunftssicherheit und Freiheit im Alltag.
In ruhiger Lage von Wandlitz, im beliebten Ortsteil Stolzenhagen, erwartet Sie ein modernes Einfamilienhaus, das perfekt auf die Anforderungen heutigen Wohnens zugeschnitten ist. Großzügig, energieeffizient und vielseitig nutzbar.
Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre. Lichtdurchflutete Räume, klare Strukturen und ein offenes Wohnkonzept schaffen ein Gefühl von Weite und Ruhe. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Ein Ort für gemeinsame Abende, Familienzeit und entspanntes Leben im Grünen.
Mit rund 207 m² Wohnfläche eröffnet sich Ihnen maximale Flexibilität.
Ob klassisches Familienleben, Arbeiten im Homeoffice oder sogar Mehrgenerationenwohnen, durch den zweiten Hauseingang und vorbereitete Anschlüsse lässt sich das Haus individuell an Ihre Lebenssituation anpassen.
Im Obergeschoss erwarten Sie private Rückzugsorte mit besonderem Komfort. Ein großzügiges Bad, helle Zimmer und ein zusätzlicher Wohnbereich mit Balkon, ideal als Lounge, Studio oder separater Lebensbereich.
Ein entscheidender Vorteil, dieses Haus ist ein echtes Zukunftshaus.
Dank Energieeffizienzklasse A+ und moderner Erdwärme wohnen Sie nicht nur nachhaltig, sondern auch langfristig kostensicher, ein immer wichtigerer Faktor bei steigenden Energiepreisen.
Hier leben Sie umgeben von Natur, Seen und Wäldern. Gleichzeitig erreichen Sie das Berliner Zentrum in kurzer Zeit. Die perfekte Kombination aus Rückzug und urbaner Anbindung.

Ein Haus für Menschen, die mehr wollen als Standard. Mehr Raum, mehr Möglichkeiten, mehr Zukunft.

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ausstattung und Details

- Carport
- kleiner Schuppen am Carport
- 2. Hauseingang im EG
- 2. Küchenanschluss im Obergeschoss liegt an
- Ost-Süd Terrasse
- großer Balkon im Obergeschoss
- Erdwärme
- Wärmepumpenheizung von der Marke Waterkotte
- 3-fach Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Glasfaser im Haus
- Kaminanschluss liegt an
- Fliesen im Erdgeschoss
- Laminat im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zisterne im Garten

Objektnummer: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alles zum Standort

Leben, wo andere Urlaub machen

Dieses außergewöhnliche Zuhause befindet sich in Stolzenhagen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im beliebten Landkreis Barnim – einer der begehrtesten Wohnlagen im grünen Norden Berlins. Eingebettet in eine malerische Landschaft aus Wäldern, Seen und weiten Feldern genießen Sie hier eine Atmosphäre von Ruhe, Geborgenheit und Naturverbundenheit – ohne auf die Nähe zur Hauptstadt verzichten zu müssen.

Lage
Stolzenhagen vereint das Beste aus zwei Welten – entspanntes, naturnahes Wohnen in gehobenem Umfeld und eine komfortable Anbindung an die pulsierende Metropole Berlin.
Ein Ort, an dem Lebensqualität, Ruhe und Stil zu einem harmonischen Gesamterlebnis verschmelzen.

Verkehrsanbindung
Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mehrere Buslinien verbinden Stolzenhagen mit den umliegenden Ortsteilen sowie den Bahnhöfen in Wandlitz, Basdorf und Bernau.
Von Wandlitz oder Basdorf aus bringt Sie die Heidekrautbahn (RB27) im Halbstundentakt nach Berlin-Karow, wo Sie direkt in die S-Bahn (S2) Richtung Berliner Innenstadt umsteigen können.
Alternativ erreichen Sie den S- und Regionalbahnhof Bernau in kurzer Zeit – von hier gelangen Sie in nur etwa 25 Minuten ins Herz Berlins.
Über die Bundesstraße B109 oder die Autobahn A11 erreichen Sie das Berliner Stadtzentrum zudem in rund 30 bis 40 Minuten bequem mit dem Auto.

Infrastruktur
In den angrenzenden Orten Wandlitz, Basdorf und Bernau finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Von gemütlichen Cafés über Supermärkte bis hin zu hervorragenden Bildungseinrichtungen (Gymnasium Wandlitz, Kitas, Grundschulen).

So genießen Sie eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und moderner Lebensqualität.
Die reizvolle Umgebung mit ihren zahlreichen Seen – darunter der Wandlitzsee, der Liepnitzsee und der Stolzenhagener See – lädt zu erholsamen Spaziergängen, Fahrradtouren und entspannten Badetagen ein.

Objektnummer: 25412032 - 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: 25412032 - 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