Wandlitz – Stolzenhagen

Sunlight and space to live – your new home in Stolzenhagen

Property ID: 25412032



PURCHASE PRICE: 745.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 207.44 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 737 m^2

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

At a glance

Property ID	25412032
Living Space	ca. 207.44 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	745.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	08.01.2036
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	10.6 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

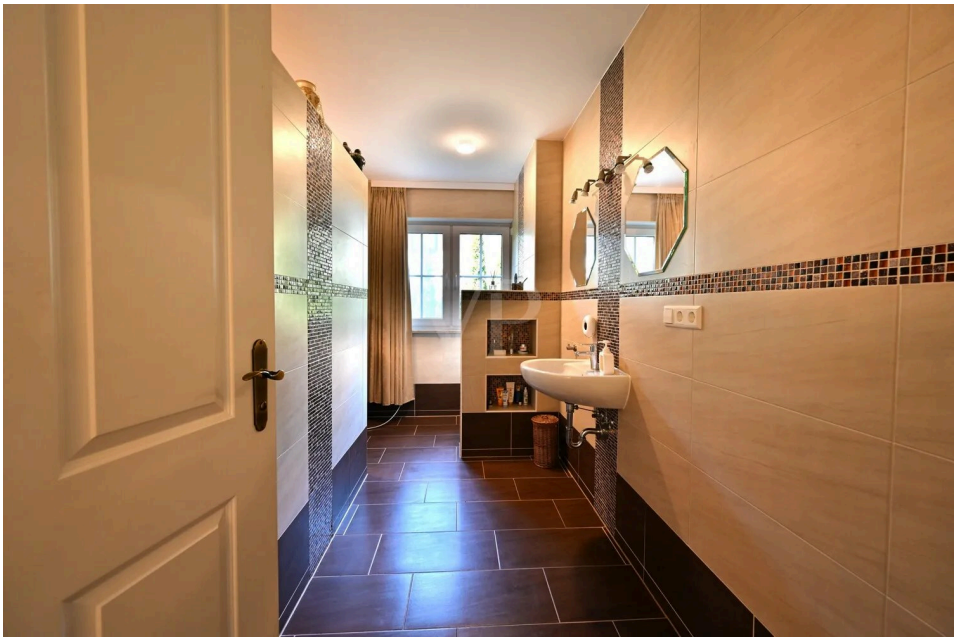
The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property



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

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

The property





Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

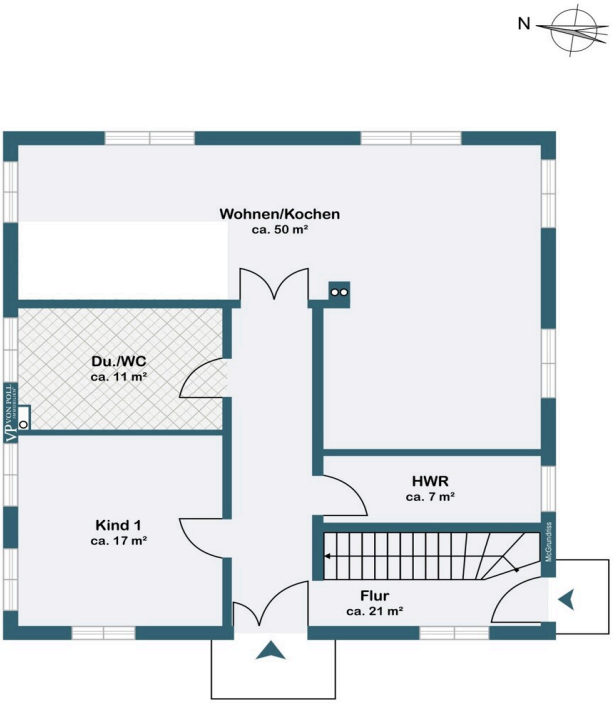
The property

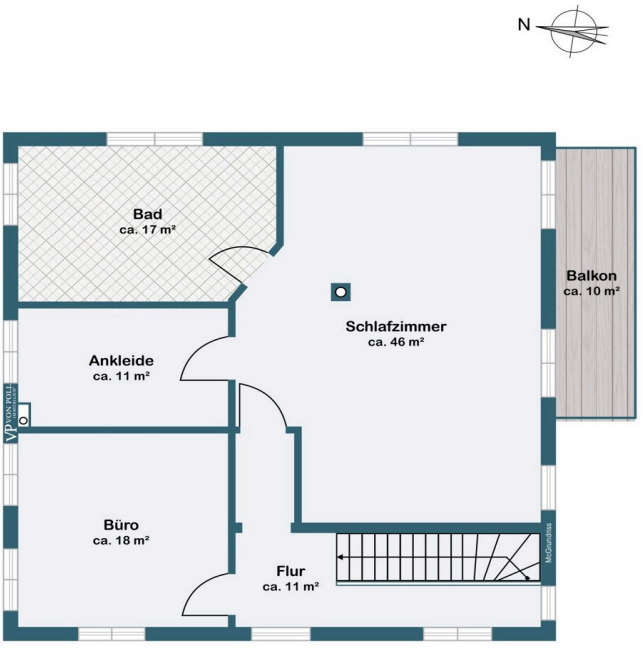




Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

A first impression

This attractive detached house impresses with its open-plan layout, high-quality features, and quiet residential location. As a modern, energy-efficient home, the property offers a contemporary living concept spread over two floors, combining ample light, comfort, and efficient energy use. Upon entering the house, you are greeted by an inviting hallway, from which all rooms on the ground floor are accessible. The heart of the home is the large, open-plan living and dining area with direct access to the wooden terrace, perfect for relaxing outdoors. An additional guest room or study offers flexible usage options, such as a home office or guest room. The modern guest WC also features a shower. Throughout the ground floor, high-quality tile flooring combined with underfloor heating ensures a comfortable living environment and efficient heat distribution, further enhancing the house's energy efficiency. The hallway on the upper floor leads to the private living areas. The generously sized master bathroom features a freestanding bathtub, a shower, and a WC. A further study/children's room is also available. The highlight of the upper floor, however, is the large living area with a balcony, offering a variety of design possibilities. Optionally, a fireplace can be integrated using the existing connections, creating even greater living comfort and an additional efficient heating source. Laminate flooring combined with underfloor heating ensures pleasant living comfort on this level as well, while optimizing energy consumption. There is also a small storage area for additional space. Outside, the property boasts a carport with a small shed, ideal for bicycles, garden tools, or extra storage. Thanks to a second entrance, it can also be used as a two-family home or for multi-generational living. As an energy-efficient house, it offers not only high-quality features and bright rooms, but also sustainable and efficient energy use. The well-thought-out floor plan and energy-optimized construction make this property a truly special residential gem.

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Details of amenities

- 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

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

All about the location

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.

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2026.
Endenergiebedarf beträgt 22.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com