Wandlitz – Stolzenhagen

Luz solar y espacio para vivir: tu nuevo hogar en Stolzenhagen

Número de propiedad: 25412032



PRECIO DE COMPRA: 745.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207.44 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 737 m^2

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

De un vistazo

Número de propiedad	25412032
Superficie habitable	ca. 207.44 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	745.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	08.01.2036
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	10.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

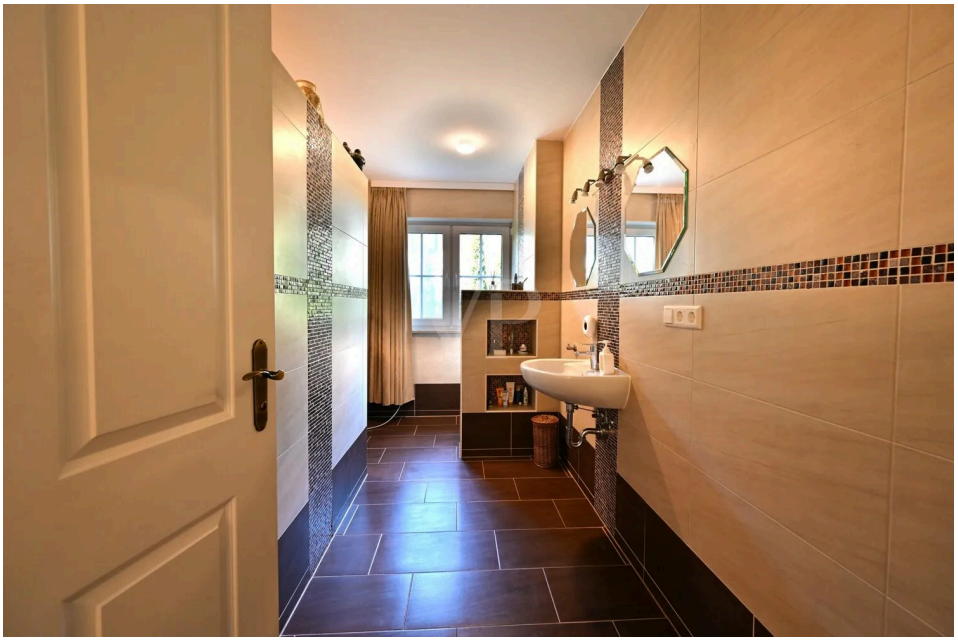
La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propiedad





Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

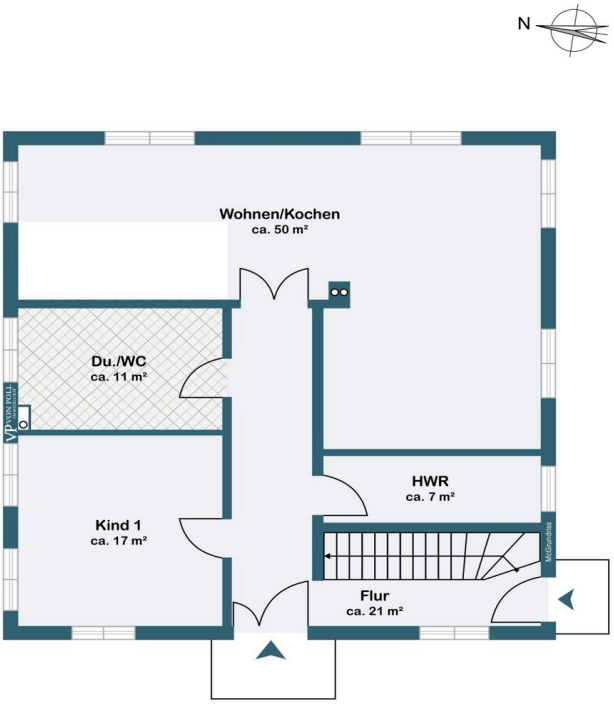
La propiedad

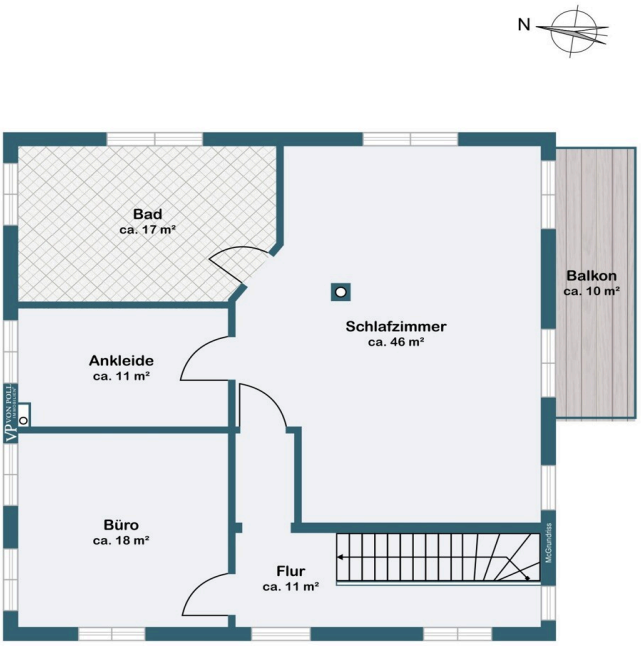




Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Una primera impresión

Esta atractiva casa unifamiliar impresiona por su distribución diáfana, sus acabados de alta calidad y su tranquila ubicación residencial. Moderna y energéticamente eficiente, la propiedad ofrece un concepto de vivienda contemporáneo distribuido en dos plantas, combinando abundante luz, confort y eficiencia energética. Al entrar, un acogedor recibidor da la bienvenida a todas las estancias de la planta baja. El corazón de la casa es el amplio salón-comedor diáfano con acceso directo a la terraza de madera, ideal para relajarse al aire libre. Una habitación o estudio adicional ofrece opciones de uso flexibles, como despacho o habitación de invitados. El moderno aseo de invitados también cuenta con ducha. En toda la planta baja, los suelos de baldosas de alta calidad, combinados con calefacción por suelo radiante, garantizan un ambiente confortable y una distribución eficiente del calor, mejorando aún más la eficiencia energética de la casa. El pasillo de la planta superior conduce a las zonas de estar privadas. El amplio baño principal cuenta con bañera exenta, ducha e inodoro. También hay disponible un estudio/habitación infantil adicional. Lo más destacado de la planta superior es el amplio salón con balcón, que ofrece diversas posibilidades de diseño. Opcionalmente, se puede integrar una chimenea aprovechando las conexiones existentes, lo que aumenta aún más el confort y proporciona una fuente de calefacción eficiente. El suelo laminado, combinado con la calefacción por suelo radiante, garantiza un agradable confort en esta planta, optimizando al mismo tiempo el consumo energético. Además, hay un pequeño trastero para mayor espacio. En el exterior, la propiedad cuenta con una cochera con un pequeño cobertizo, ideal para bicicletas, herramientas de jardinería o espacio de almacenamiento adicional. Gracias a una segunda entrada, también puede utilizarse como vivienda bifamiliar o para vivir con varias generaciones. Como casa energéticamente eficiente, ofrece no solo características de alta calidad y estancias luminosas, sino también un uso energético sostenible y eficiente. La distribución bien pensada y la construcción energéticamente optimizada convierten esta propiedad en una auténtica joya residencial.

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com