Wandlitz – Stolzenhagen

Lumière et espace de vie – votre nouvelle maison à Stolzenhagen

CODE DU BIEN: 25412032



PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 207.44 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 737 m^2

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412032
Surface habitable	ca. 207.44 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	745.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.01.2036
Source d'alimentation	Chaleur géothermique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	10.6 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

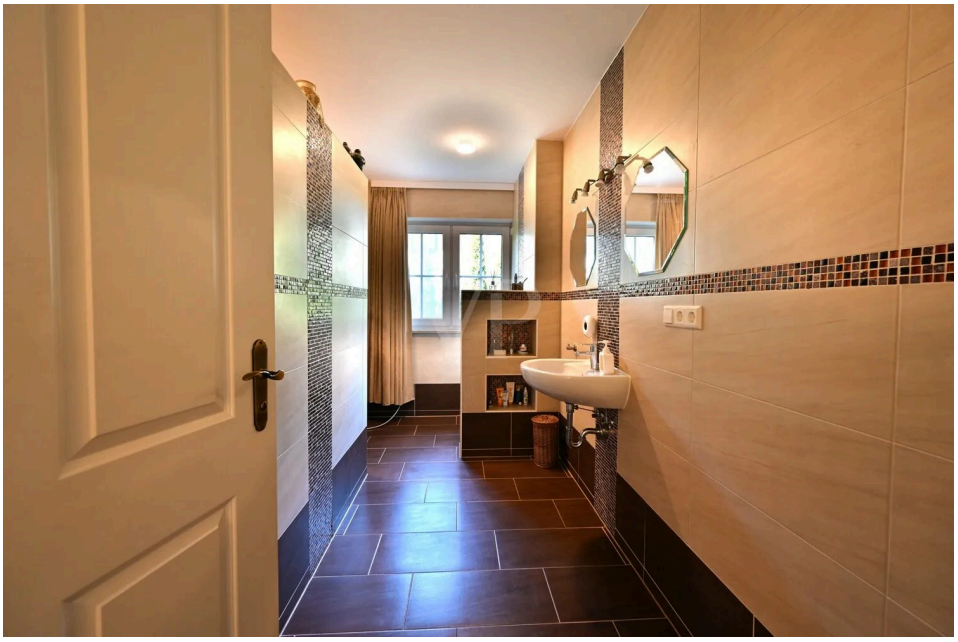
La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La propriété





CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

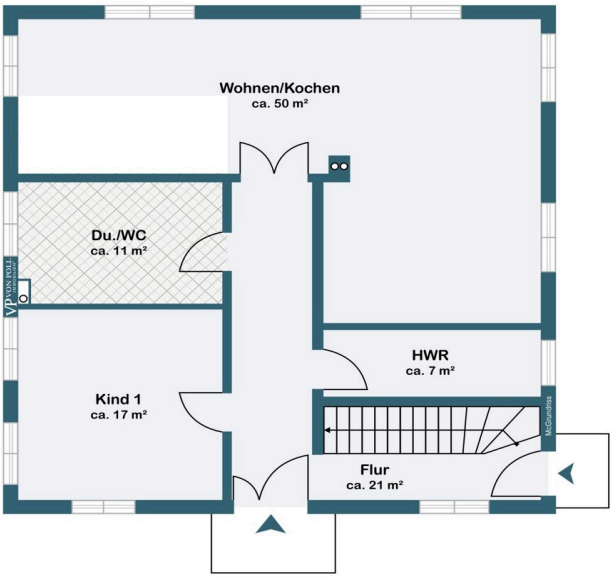
La propriété

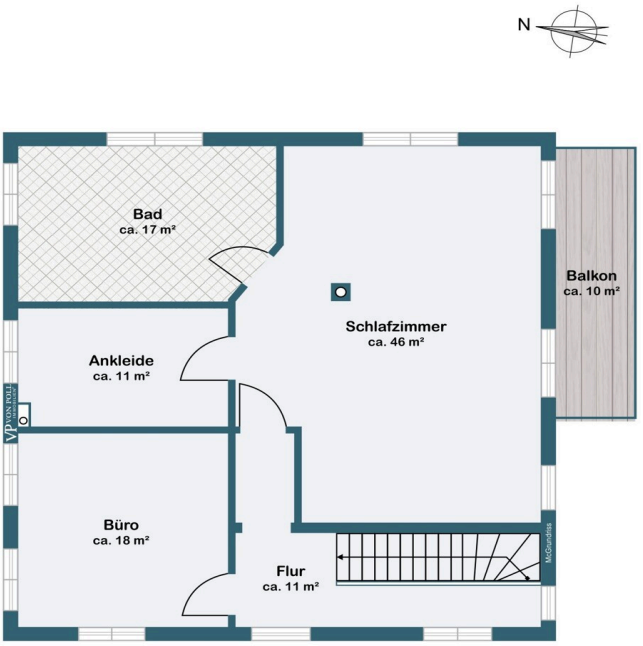




CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Une première impression

Cette charmante maison individuelle séduit par son agencement ouvert, ses prestations haut de gamme et son emplacement résidentiel paisible. Moderne et écoénergétique, elle offre un concept de vie contemporain réparti sur deux niveaux, alliant luminosité, confort et efficacité énergétique. Dès l'entrée, un hall accueillant dessert toutes les pièces du rez-de-chaussée. Le cœur de la maison est un vaste espace de vie ouvert comprenant salon et salle à manger, avec accès direct à une terrasse en bois, idéale pour se détendre en plein air. Une chambre d'amis ou un bureau offre une grande flexibilité d'aménagement. Les toilettes invités modernes sont équipées d'une douche. Au rez-de-chaussée, un carrelage de qualité, associé à un chauffage au sol, assure un confort optimal et une répartition homogène de la chaleur, contribuant ainsi à l'efficacité énergétique de la maison. À l'étage, le couloir dessert les espaces de vie privés. La spacieuse salle de bains principale est équipée d'une baignoire îlot, d'une douche et de toilettes. Une pièce supplémentaire pouvant servir de bureau ou de chambre d'enfant est également disponible. Le point fort de l'étage est sans conteste le grand séjour avec balcon, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. En option, une cheminée peut être intégrée grâce aux raccordements existants, offrant un confort de vie accru et un chauffage d'appoint performant. Le parquet stratifié associé au chauffage au sol assure un confort optimal à ce niveau, tout en optimisant la consommation d'énergie. Un petit espace de rangement supplémentaire est également disponible. À l'extérieur, la propriété dispose d'un abri voiture avec un petit cabanon, idéal pour ranger vélos, outils de jardin ou autres objets. Grâce à une seconde entrée, elle peut également convenir à deux familles ou à une famille multigénérationnelle. Maison écoénergétique, elle offre non seulement des prestations haut de gamme et des pièces lumineuses, mais aussi une consommation d'énergie durable et efficace. Son agencement bien pensé et sa construction optimisée sur le plan énergétique font de cette propriété un véritable bijou résidentiel.

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com