Wandlitz – Stolzenhagen

Napfény és tér az élethez – az új otthonod Stolzenhagenben

VP azonosító: 25412032



VÉTELÁR: 745.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 207.44 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 737 m^2

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Áttekintés

VP azonosító	25412032
Hasznos lakótér	ca. 207.44 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2016
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló

Vételár	745.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.01.2036
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	10.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

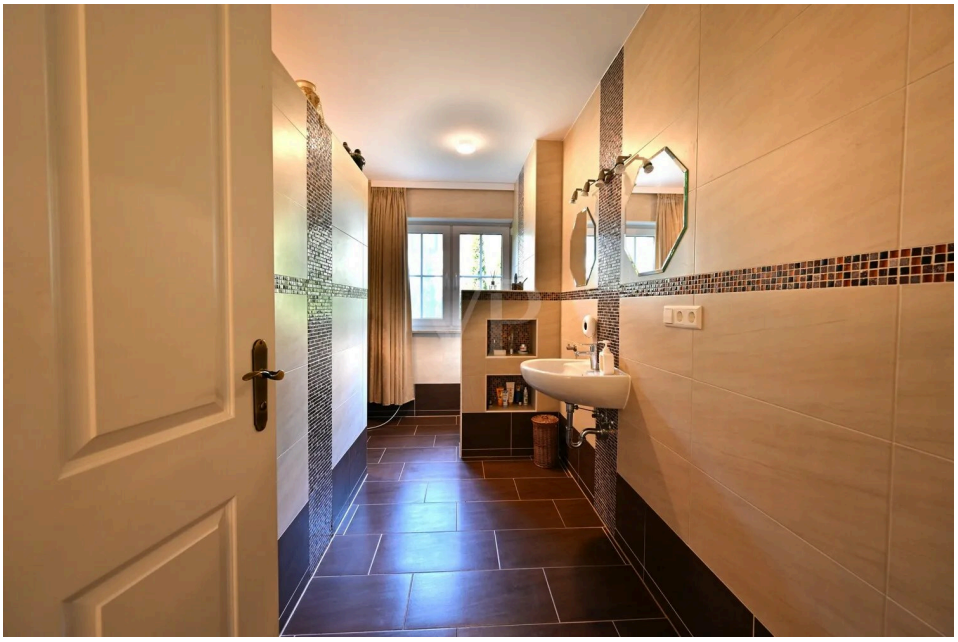
Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan





VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

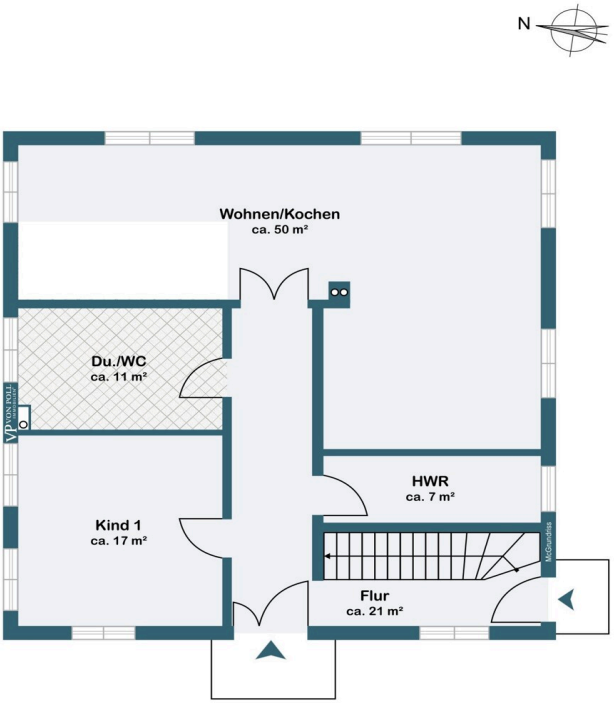
Az ingatlan

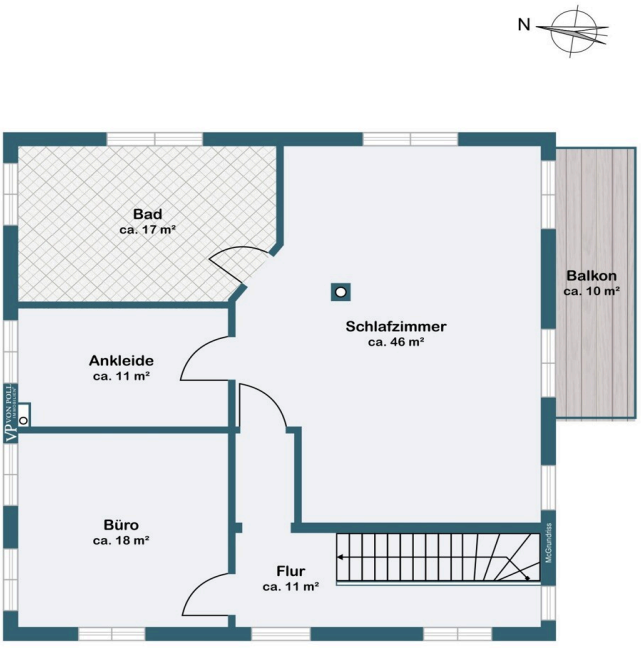




VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Az elso benyomás

Ez a vonzó, különálló ház lenyugözi a nyitott alaprajzú elrendezését, a kiváló minoségu tulajdonságait és a csendes lakókörnyezetét. Modern, energiatakarékos otthonként az ingatlan két szinten kínál kortárs lakhatási koncepciót, amely ötvözi a boséges fényt, a kényelmet és a hatékony energiafelhasználást. A házba belépve egy hívogató eloszoba fogadja, ahonnan a földszint összes szobája megközelítheto. Az otthon szíve a nagy, nyitott teru nappali és étkezo, ahonnan közvetlen hozzáférés nyílik a fa teraszra, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. Egy további vendégszoba vagy dolgozószoba rugalmas felhasználási lehetoségeket kínál, például dolgozószobaként vagy vendégszobaként. A modern vendég WC zuhanyzóval is rendelkezik. A földszinten a kiváló minoségu járólapburkolat és a padlófutés kombinációja kényelmes lakókörnyezetet és hatékony hoelosztást biztosít, tovább növelve a ház energiahatékonyságát. Az emeleti eloszoba a privát nappalikba vezet. A nagyméretu fo fürdoszobában szabadon álló kád, zuhanyzó és WC található. Egy további dolgozószoba/gyerekszoba is rendelkezésre áll. Az emelet fénypontja azonban a nagy nappali erkéllyel, amely számos tervezési lehetoséget kínál. Opcionálisan kandalló is beépítheto a meglévo csatlakozók segítségével, ami még nagyobb lakhatási kényelmet és további hatékony futési forrást teremt. A laminált padló padlófutéssel kombinálva ezen a szinten is kellemes lakhatási kényelmet biztosít, miközben optimalizálja az energiafogyasztást. További helyként egy kis tároló is rendelkezésre áll. Az ingatlanhoz tartozik egy kocsibeálló egy kis fészerrel, amely ideális kerékpárok, kerti szerszámok vagy extra tárolóhelyiség tárolására. A második bejáratnak köszönhetoen kétlakásos házként vagy többgenerációs otthonként is használható. Energiatakarékos házként nemcsak kiváló minoségu szolgáltatásokat és világos helyiségeket kínál, hanem fenntartható és hatékony energiafelhasználást is. Az átgondolt alaprajz és az energiaoptimalizált kivitelezés teszi ezt az ingatlant igazán különleges lakóparkká.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com