Wandlitz – Stolzenhagen

Luce solare e spazio per vivere: la tua nuova casa a Stolzenhagen

Codice oggetto: 25412032



PREZZO D'ACQUISTO: 745.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 207.44 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 737 m^2

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25412032
Superficie netta	ca. 207.44 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	745.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	08.01.2036
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	10.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

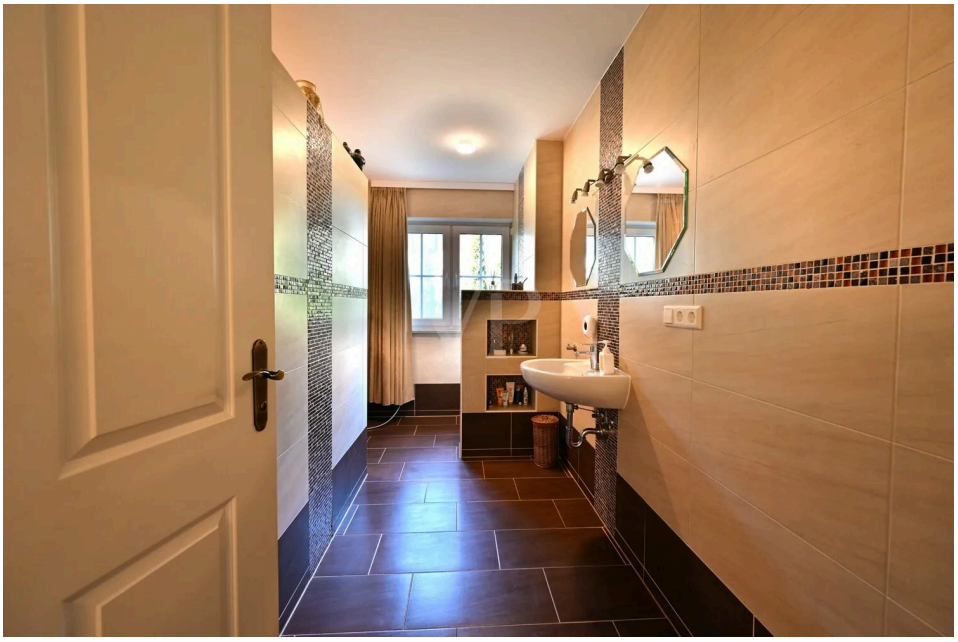
La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà





Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà



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

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

La proprietà

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

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

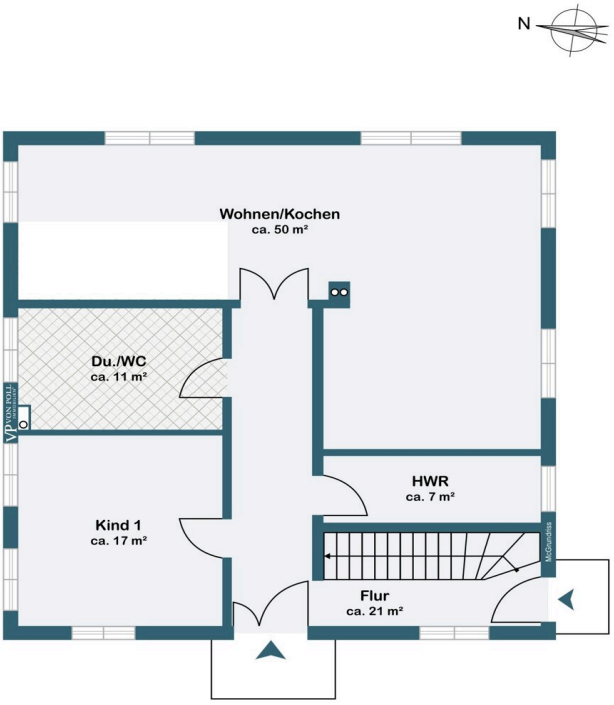
La proprietà

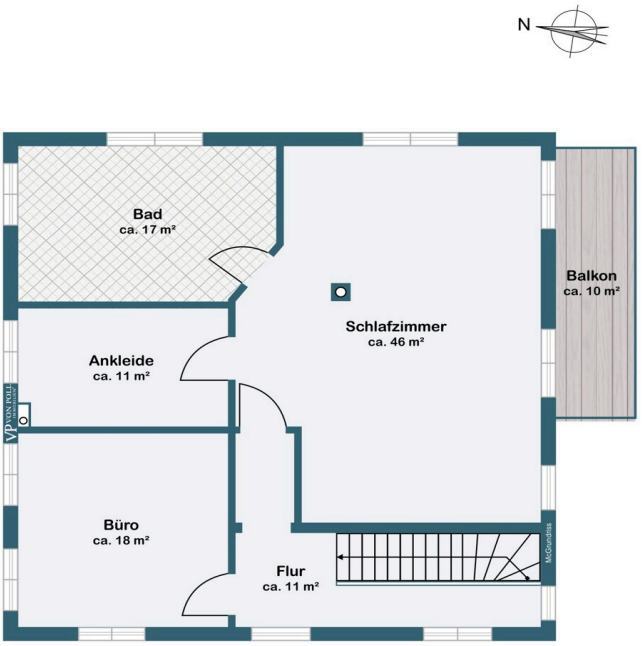




Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Una prima impressione

Questa graziosa casa indipendente colpisce per la sua disposizione open space, le finiture di alta qualità e la tranquilla posizione residenziale. Come casa moderna ed efficiente dal punto di vista energetico, la proprietà offre un concetto abitativo contemporaneo distribuito su due piani, che combina abbondante luce, comfort ed efficienza energetica. Entrando, si viene accolti da un accogliente corridoio, da cui si accede a tutte le stanze del piano terra. Il cuore della casa è l'ampia zona giorno e pranzo open space con accesso diretto alla terrazza in legno, perfetta per rilassarsi all'aperto. Un'ulteriore camera per gli ospiti o studio offre opzioni di utilizzo flessibili, come un ufficio o una camera per gli ospiti. Il moderno bagno per gli ospiti è dotato anche di doccia. In tutto il piano terra, i pavimenti in piastrelle di alta qualità, combinati con il riscaldamento a pavimento, garantiscono un ambiente abitativo confortevole e un'efficiente distribuzione del calore, migliorando ulteriormente l'efficienza energetica della casa. Il corridoio al piano superiore conduce alle zone giorno private. L'ampio bagno padronale è dotato di vasca da bagno indipendente, doccia e WC. È disponibile anche un ulteriore studio/camera per bambini. Il punto forte del piano superiore, tuttavia, è l'ampia zona giorno con balcone, che offre molteplici possibilità di arredo. Opzionalmente, è possibile integrare un camino utilizzando gli allacciamenti esistenti, creando un comfort abitativo ancora maggiore e un'ulteriore fonte di riscaldamento efficiente. Il pavimento in laminato, abbinato al riscaldamento a pavimento, garantisce un piacevole comfort abitativo anche a questo piano, ottimizzando al contempo il consumo energetico. È inoltre disponibile un piccolo ripostiglio per ulteriore spazio. All'esterno, la proprietà vanta un posto auto coperto con un piccolo capanno, ideale per biciclette, attrezzi da giardino o ulteriore spazio di stoccaggio. Grazie a un secondo ingresso, può essere utilizzata anche come casa bifamiliare o per una vita multigenerazionale. Essendo una casa a risparmio energetico, offre non solo finiture di alta qualità e ambienti luminosi, ma anche un utilizzo sostenibile ed efficiente dell'energia. La planimetria ben studiata e la costruzione ottimizzata dal punto di vista energetico rendono questa proprietà un vero gioiello residenziale.

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25412032 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com