Wandlitz – Zerpenschleuse

3-FH am Finowkanal auf großem GST - großer Garage und vielseitiger Nutzung – Wohnen und Vermieten

Objektnummer: 26412004



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 266.05 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 3031 m²

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Auf einen Blick

Objektnummer	26412004
Wohnfläche	ca. 266.05 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Carport, 4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 318 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.11.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	124.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

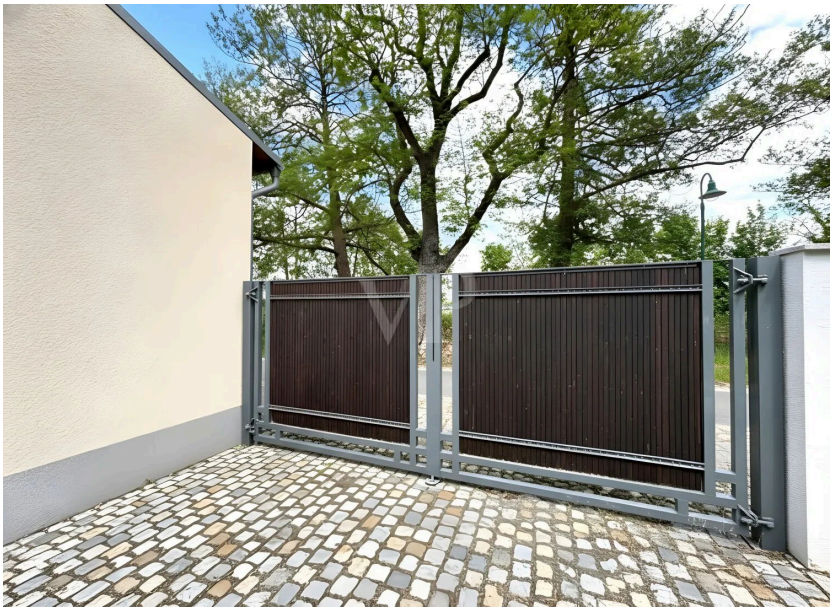
Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

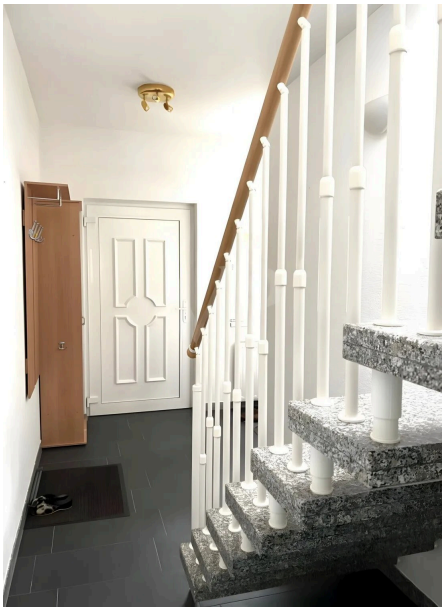
Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie

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

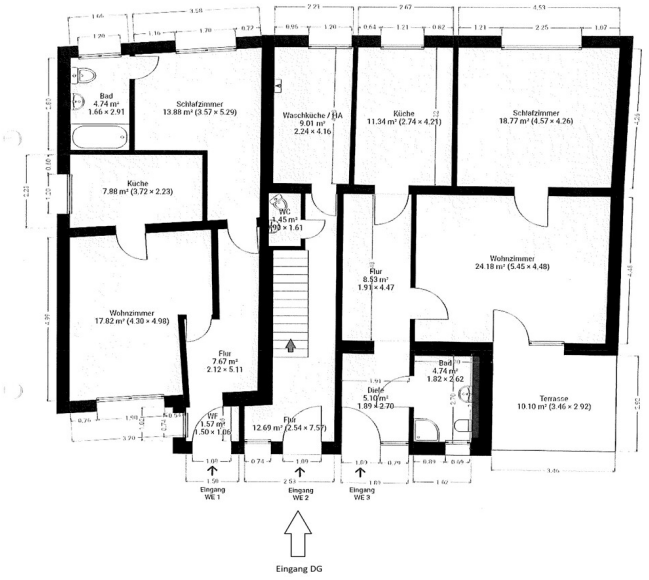
Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

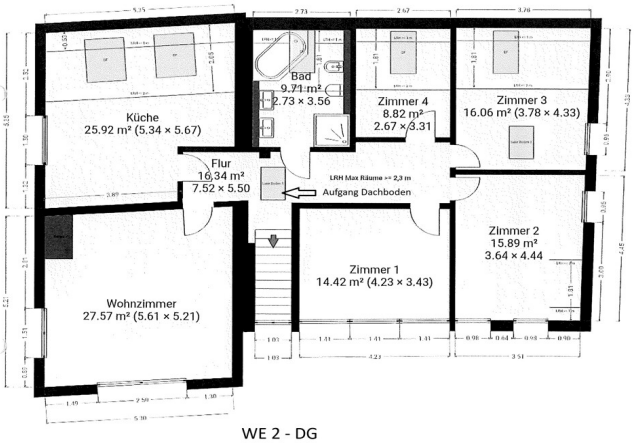
Die Immobilie



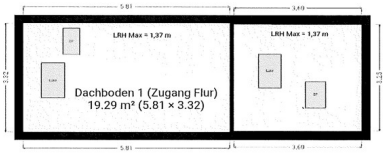
Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Grundrisse

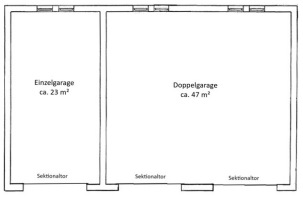




WE 2 - DG



Dachboden



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ein harmonisches Gesamtbild aus Komfort, Rückzug und Flexibilität. Das Anwesen umfasst drei voneinander getrennte Wohneinheiten und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als attraktive Kapitalanlage.

Jede der Wohneinheiten verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und eine komfortable Ausstattung. Unterschiedliche Badezimmerkonzepte – vom Wannenbad über ein modernes Duschbad bis hin zum kombinierten Bad mit Dusche und Badewanne – schaffen zusätzlichen Wohnkomfort und ermöglichen eine flexible Nutzung der einzelnen Bereiche.

Die großzügige Dachgeschosswohnung wird frei übergeben und bietet den zukünftigen Eigentümern vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss sind derzeit vermietet und generieren bereits laufende Mieteinnahmen.

Auch in technischer Hinsicht präsentiert sich die Immobilie gut ausgestattet. Eine moderne Gas-Brennwerttherme in Verbindung mit einer Solarthermie-Anlage sowie zwei Pufferspeichern mit jeweils 1.000 Litern sorgen für eine effiziente Energieversorgung. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über einen eigenen Durchlauferhitzer zur individuellen Warmwasseraufbereitung.

Das Grundstück besteht aus zwei Flurstücken. Haus und Gartengrundstück mit Zufahrt (ca. 2.722 m²) und Grundstück mit Garagengebäude (ca. 309 m²) und extra Zufahrt.
Das weitläufige Grundstück ist pflegeleicht angelegt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ein Rasenmähroboter übernimmt komfortabel die Pflege der Grünflächen. Für eine wirtschaftliche Bewässerung stehen ein Außengartenzähler sowie eine Zisterne zur Nutzung von Regenwasser zur Verfügung.
Ein besonderes Highlight des Anwesens ist die großzügige Scheune mit nicht unerheblicher Fläche. Ob als Werkstatt, Lager, Hobbyraum oder kreativer Arbeitsbereich – hier eröffnen sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Ensemble durch ein charmantes Gartenhaus mit ca. 18 m² Wohnfläche, elektrischer Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern und einer vorgelagerten Terrasse mit herrlichem Blick ins Grüne. Der angrenzende Carport rundet diesen Bereich ideal ab. Das Gartenhaus eignet sich hervorragend als Gästehaus, Atelier oder privater Rückzugsort.

Auch der Außenbereich überzeugt durch seine Funktionalität. Ein massiv errichteter Garagenkomplex aus dem Jahr 2015 mit Einzel- und Doppelgarage bietet großzügige Stell- und Lagerflächen für Fahrzeuge, Werkzeuge oder Freizeitbedarf.

Ein weiterer Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zum Wasser. Nur durch eine Straße getrennt, genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit direktem Bezug zur Umgebung. Ob

entspannte Stunden am Wasser, Angeln oder kleine Bootsausflüge – die Lage schafft eine besondere Lebensqualität.

Dieses Anwesen bietet außergewöhnlich viel Raum für individuelle Wohnkonzepte und persönliche Ideen. Ein Ort zum Leben, Entspannen und Gestalten.

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Ausstattung und Details

- drei Wohneinheiten (zwei vermietet)
- genehmigter Steg am Finowkanal
- erschlossen mit Strom, Gas und Telekom
- Abwasserentsorgung über Sammelgrube (2 × 5 m³)
- Klingelanlage / Gegensprechanlage vorbereitet
- Wärmemengenzähler für jede WE
- Hauslicht / Hofbeleuchtung - separater Zähler
- manuelle Jalousien / teilw. elektr. bedienbar
- Fenster teilw. mit Fliegengitter ausgestattet
- Durchlauferhitzer pro WE für WW-Aufbereitung
- Scheune (ca. 84 m²) - Dach 2004 erneuert
- Teilkeller im Haupthaus (ca. 30 m² - mit Heizungsanlage / Pufferspeicher)
- Solarthermie (6 Paneele)
- Holzvergaserkessel - 31 kW (im Teilkeller Haupthaus)
- Gartenhaus mit elektr. Fußbodenhzg. (ca. 18 m²) mit angrenzendem Carport
- Starkstromanschluss
- Außengartenzähler
- Zisterne (Regenauffangbecken Dachentwässerung) - ca. 7.500 Liter
- Rasenroboter
- zwei Toreinfahrten (1x elektrisch / 1 x manuell)
- diverse Bäume und Sträucher

Garagengebäude (Baujahr 2015)

- mit Fußbodenheizung (WW-Basis)
- Doppelgarage (ca. 47 m²) Sektionaltor
- Garage (ca. 23 m²) Sektionaltor
- Garagentrakt-Dacheindeckung aus Titanzink
- Einfahrthöhe Garage - je ca. 2,25 m
- Zufahrt (manuell)

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Alles zum Standort

Entlang des „Langen Trödels“, einem ehemaligen Teil des Finow-Kanals, erstreckt sich der Ort Zerpenschleuse. Seit 2003 gehört er zum nördlichsten Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Zerpenschleuse wird im Osten und Südosten durch die Gemeinde Marienwerder mit dem Ortsteil Ruhlsdorf tangiert und im Westen und Südwesten durch die Stadt Liebenwalde. Nördlich gelegen schließen sich die Schorfheide mit den Ortsteilen Groß Schönebeck, Klandorf und Böhmerheide an.
Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Wassersport, Radfahren, Wandern und naturnahes Wohnen. Besonders prägend sind die alten Schiffer- und Fischerhäuser, kleine Brückenanlagen sowie die historische Ziegelfachwerkkirche aus dem 19. Jahrhundert.
Trotz der ländlichen Lage verfügt Zerpenschleuse über eine gute Verkehrsanbindung. Mit der Heidekrautbahn (RB27), genießen Sie eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland. Über die Bundesstraßen L100 und B167 erreichen Sie den Autobahnanschluss A11 über welchen man in ca. 45 - 60 Minuten das Berliner Zentrum erreichen kann.
Eine Bushaltestelle erreichen Sie in wenigen Gehminuten, die Buslinien 902 und 905, welche den Ort durchqueren, bringen Sie in die nächstgelegenen Ortschaften, wie Marienwerder, Klosterfelde, Wandlitz und zum ca. 2,15 km entfernten Bahnhof Ruhlsdorf-Zerpenschleuse. Für eine Familie mit Kindern steht direkt im Ort eine Kita zur Verfügung. Für die Betreuung und Bildung der Größeren ist von einer Grundschule bis hin zum Gymnasium in den Nachbarorten Wandlitz, Liebenwalde und Marienwerder ausreichend gesorgt. Auch Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants und ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot in den umliegenden Orten, sorgt für einen rundum sorglosen Wohlfühlort.

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26412004 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com