Wandlitz – Basdorf

Wohnen, wo Natur den Alltag bestimmt - traumhaftes Filet-Baugrundstück mit Baugenehmigung

Objektnummer: 26412010



KAUFPREIS: 485.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2026 m²

Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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

Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26412010

Kaufpreis	485.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ein erster Eindruck

Willkommen auf Ihrem neuen Grundstück, das Ruhe, Naturverbundenheit und großzügiges Wohnen auf einmal bietet. Die ca. 2.026 m² große Fläche liegt direkt am Naturschutzgebiet Tegeler Fließ und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Realisierung eines modernen, zweigeschossigen Wohnhauses in offener Bauweise.

Das Grundstück ist vollständig mit einem Zaun eingefriedet und für eine zeitnahe Wohnbebauung vorbereitet. Medien, wie Stadtwasser, Abwasser und Strom liegen bereits auf dem Grundstück.
Eine Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus aus 11/2023 liegt bereits vor. Vielleicht können die jetzigen Eigentümer hier bereits ein paar Anregungen für Ihre neue Hausplanung geben.

Für die kostensparende Gartenbewässerung dient ein auf dem Grundstück befindlicher Brunnen, der bei dieser Grundstücksgröße sicherlich von Nutzen sein kann.

Die unmittelbare Nähe zum weitläufigen Naturschutzgebiet verleiht der Umgebung einen besonderen Reiz: Wiesen, Wasserläufe und ausgedehnte Wander- und Radwege prägen das Landschaftsbild und bieten einen hohen Erholungswert direkt vor der Haustür. Die ruhige, grüne Wohnlage verbindet naturnahes Wohnen mit einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Grundstück bietet, inspirieren.

Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ausstattung und Details

- großes Grundstück am Tegeler Fließ gelegen
- Grundstück für Wohnbebauung vorbereitet
- Baugrund-Erkundung (2021)
- amtl. Lageplan für Wohnbebauung (EFH)
- komplett eingefriedet
- Baugenehmigung für Einfamilienhaus (EFH) von 11/2023
- erschlossen mit Wasser; Abwasser und Strom
- Gas liegt straßenseitig an
- Brunnen für die Gartenwässerung

Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in begehrter Lage in Basdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Wandlitz, idyllisch eingebettet am malerischen Tegeler Fließ. Die Gemeinde liegt ca. 30 km nördlich von Berlin im sogenannten „Speckgürtel“. Die ruhige, naturnahe Lage kombiniert charmantes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Städte der Umgebung – ideal für alle, die Lebensqualität und Komfort verbinden möchten.
Der Wandlitzer und auch der Stolzenhagener See sind nur 20 Minuten Fahrradweg vom Grundstück entfernt und laden Sie im Sommer zu erholsamen und romantischen Stunden am See ein.
Die gute Infrastruktur von Basdorf zeichnet sich durch die halbstündlich, zwischen 4 Uhr bis 23.30 Uhr, verkehrende Heidekrautbahn (RB27) aus. Dies ist eine der ältesten Verbindungen zwischen Berlin und den Ausflugszielen im nördlichen Umland, welche Sie innerhalb von 20 min nach Berlin-Karow bringt. Gerade für Pendler ist diese Verbindung attraktiv. Mit den Bundesstraßen L100 und B273 oder den Autobahnanschlussstellen A10 und A11 haben Sie eine gute Verbindung in die Berliner Innenstadt. In kürzester Zeit gelangen Sie nach Wandlitz, wo Sie alles finden, was man für die sonstige Versorgung vor Ort benötigt. Apotheken, Allgemeinmediziner und Fachärzte sowie Läden des täglichen Bedarfs. Restaurants und vielfältige Sport- und Freizeitangebote in den umliegenden Orten sorgen für ein rundum großartiges Lebensgefühl.

Objektnummer: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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: 26412010 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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