Wandlitz

Ihr privates Naturrefugium – charmantes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Wandlitz

Objektnummer: 26412019



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169.95 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1117 m^2

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

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

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Auf einen Blick

Objektnummer	26412019
Wohnfläche	ca. 169.95 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	750.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 62 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	66.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.05.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

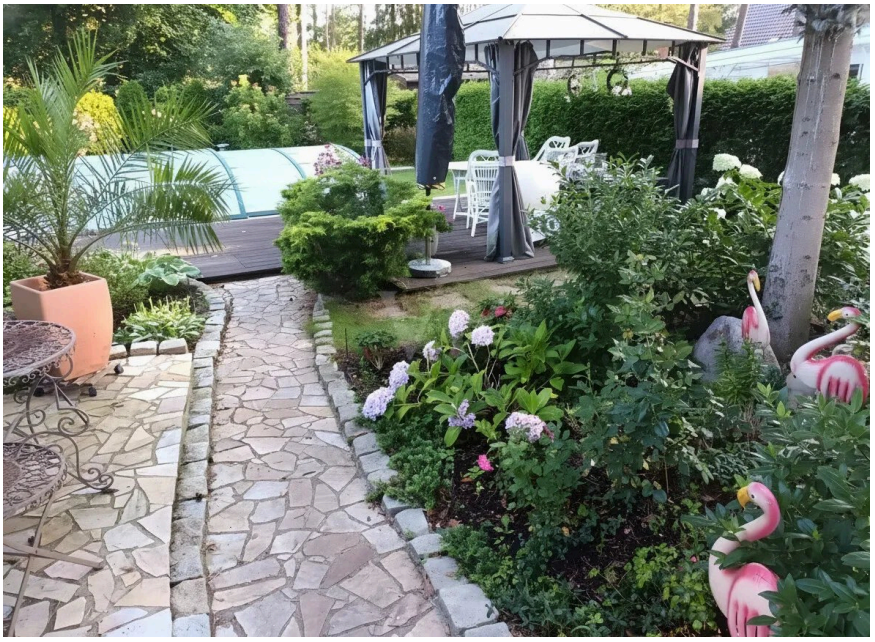
Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie





Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

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

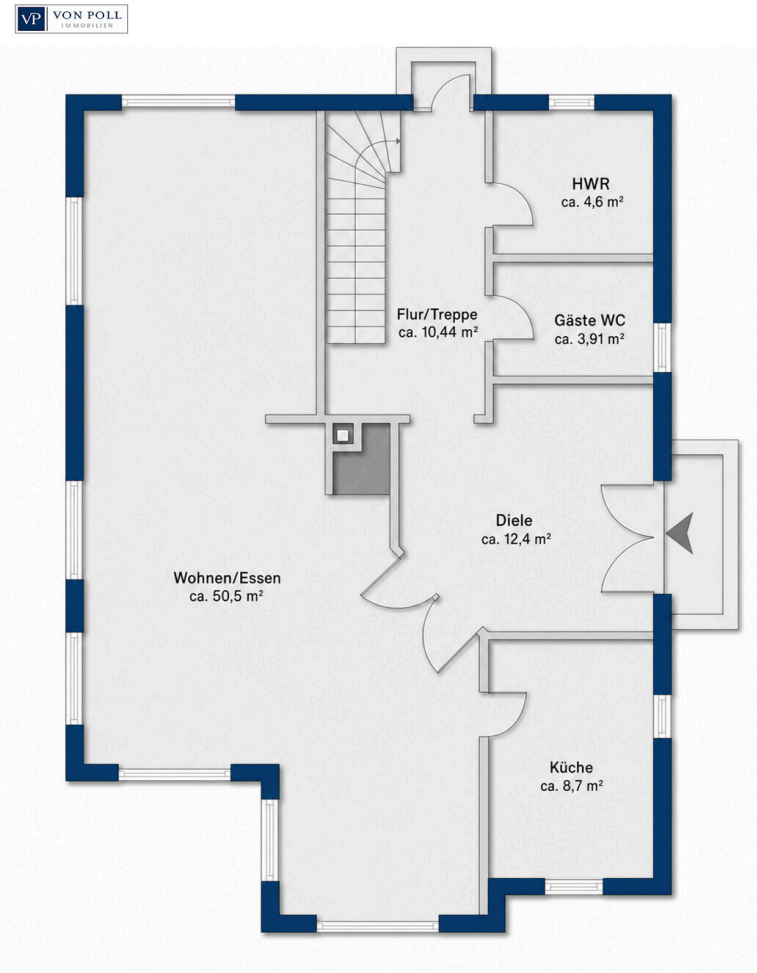
Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

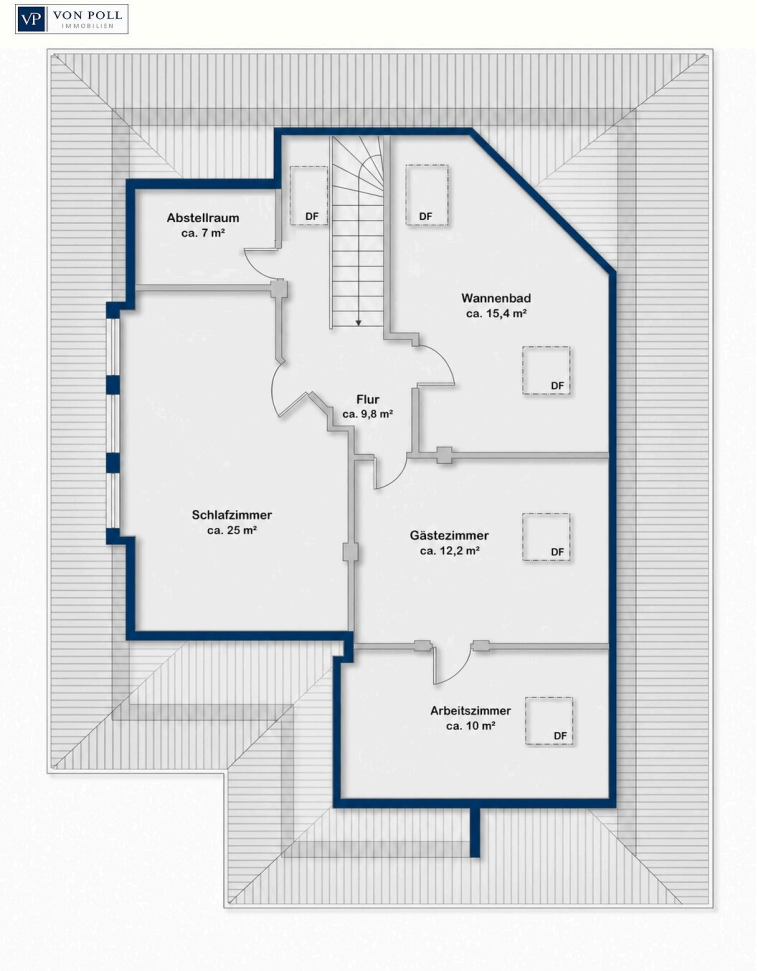
Die Immobilie

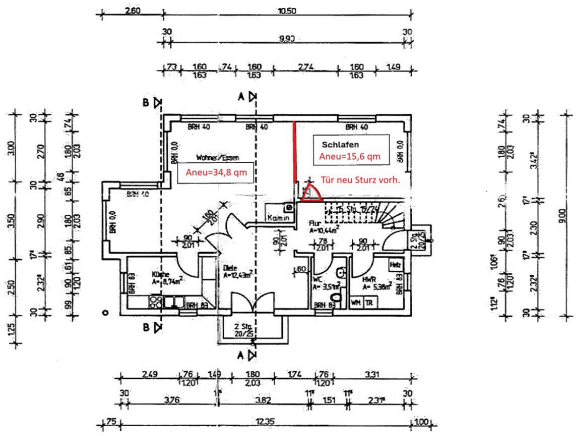


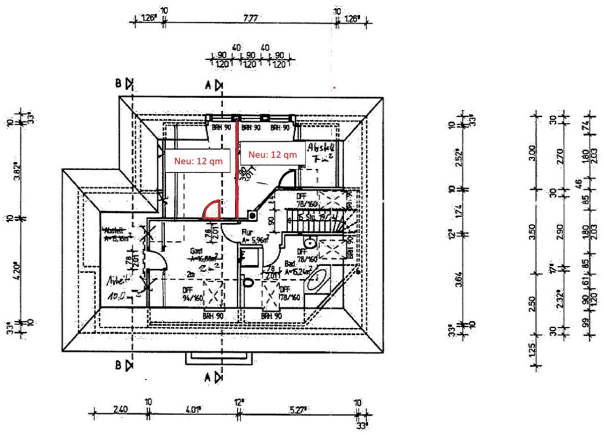
Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Grundrisse




Abstellraum
ca. 7 m²
DF
DF
Wannenbad
ca. 15,4 m²
DF
Flur
ca. 9,8 m²
Schlafzimmer
ca. 25 m²
Gästezimmer
ca. 12,2 m²
DF
Arbeitszimmer
ca. 10 m²
DF


Schlafen
Aneu=15,6 qm
Tür neu Sturz vorh.
Aneu=34,8 qm



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: 26412019 - 16348 Wandlitz

Ein erster Eindruck

Hier empfängt Sie ein Wohnensemble mit Pool, Wellnessbereich und exklusiver Gartenanlage.
Dieses individuell geplante Architektenhaus vereint Wohnkomfort und Freizeitqualität auf besondere Weise und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, ein durchdachtes Raumkonzept sowie ein außergewöhnliches Grundstück mit zahlreichen Annehmlichkeiten für die ganze Familie.

Bereits der überdachte Eingangsbereich vermittelt einen repräsentativen ersten Eindruck. Im Inneren erwartet Sie ein harmonisches Wohnambiente mit großzügigen Räumen und einer hochwertigen Ausstattung. Im Erdgeschoss sorgen elegante Bodenbeläge und eine Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima. Der stilvolle Granit-Kamin im Wohnbereich schafft in den kühleren Monaten eine behagliche Atmosphäre und bildet den Mittelpunkt des Hauses und eine voll ausgestattete Einbauküche fügt sich funktional in das Wohnkonzept ein.

Eine angenehm begehbare Treppe führt Sie ins Obergeschoss. Hier stehen Ihnen komfortable Wohnräume zur Verfügung. Neben einem Duschbad im Erdgeschoss ergänzt ein weiteres Bad im Obergeschoss mit Badewanne das Raumangebot und bietet somit ausreichend Komfort für die gesamte Familie. Der Spitzboden ist über eine Auszugstreppe erreichbar und bietet zusätzliche Nutz- und Abstellfläche.

Der mit viel Liebe gestaltete Außenbereich empfängt Sie als ganz persönliche Wohlfühloase – ein Ort, an dem der Alltag in den Hintergrund tritt und Momente der Ruhe und Geborgenheit entstehen. Die Ost-Süd-Terrassen laden dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages bei einer Tasse Kaffee zu genießen, während der zusätzliche Freisitz mit Grillplatz gesellige Sommerabende mit Familie und Freunden zu etwas ganz Besonderem macht.
Die aufwendig angelegte Gartenlandschaft begeistert mit ihrer harmonischen Zierbepflanzung und den teilweise immergrünen Gewächsen, die zu jeder Jahreszeit eine stimmungsvolle Atmosphäre schaffen. Dank der automatischen Bewässerungsanlage und des eigenen Brunnens lässt sich dieses grüne Paradies komfortabel und zugleich kostengünstig pflegen.

Auch im Inneren überzeugt die Immobilie durch durchdachte Ausstattungsdetails, die Sicherheit, Komfort und modernes Wohnen auf harmonische Weise vereinen. Elektrische Außenjalousien, abschließbare Fenster sowie ein DSL-Anschluss sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und ein beruhigendes Gefühl von Geborgenheit.

Ein ganz besonderes Highlight ist der überdachte Außenpool mit angrenzendem Pavillon auf der großzügigen Terrasse – ein Ort, der an warmen Tagen Urlaubsgefühle

in den eigenen Garten bringt und zu entspannten Stunden unter freiem Himmel einlädt. Das exklusive Freizeit- und Erholungsangebot wird durch ein separates Wellnessgebäude mit Sauna- und Ruhebereich auf rund 20 m² ergänzt, das Raum für Entspannung und neue Energie schenkt. Ein kleiner, etwa 8 m² großer Sportraum im charmanten Blockbohlenhaus rundet dieses außergewöhnliche Wohlfühlensemble ab und macht das Zuhause zu einem Ort, an dem Erholung, Genuss und Lebensqualität jeden Tag spürbar werden.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport sowie zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Eine bereits installierte Wallbox ermöglicht das komfortable und zukunftsorientierte Laden von Elektrofahrzeugen direkt auf dem eigenen Grundstück.

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint anspruchsvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und ein exklusives Freizeitangebot zu einem einzigartigen Wohnkonzept und richtet sich an Menschen, die besonderen Wert auf Qualität, Komfort und ein stilvolles Wohnambiente in traumhafter Lage in Wandlitz legen.

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Ausstattung und Details

- frei geplantes Architektenhaus
- überdachter Hauseingang
- gartenseitiger Ein- und Ausgang
- Kupferdachrinne
- Einbauküche - Marke Nobilia
- Keramik-Kamin im Wohnbereich
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Hauswirtschaftsraum mit Technik und Heizung
- zwei Bäder (1 x Dusche / 1 x Dusch-Wannenbad)
- Zugang Spitzboden über Auszugstreppe
- zusätzlicher Freisitz mit Grillplatz
- elektrische Außenjalousien
- abschließbare Fenster
- DSL-Anschluss
- überdachter Außenpool (3,5 m x 7 m)
- Sauna-/Wellnessbereich-Bungalow (ca. 20 m²)
- Sportraum im Blockbohlenhaus (ca. 8 m²)
- Ost-Süd-Terrassen
- hochwertige Gartenanlage mit Zierbepflanzung
- automatische Bewässerungsanlage
- eigener Brunnen
- massive Garage (ca. 21 m²)
- Wallbox
- Carport
- Werkstatt (ca. 5 m²)
- zwei PKW-Außenstellplätze
- zwei Gartentore (mit Torantrieb)

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

Alles zum Standort

Mitten im Naturpark Barnim, umrahmt von herrlichen Wäldern und Seen, liegt die Gemeinde Wandlitz nur wenige Kilometer vor den nördlichen Toren Berlins gelegen. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie die Buslinien 894 und 909. Die Badestelle Wandlitzsee und der Bahnhof Wandlitzee ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Wandlitzsee bietet Anschluss mit der Regionalbahn (RB27), die Sie in ca. 20 Minuten nach Berlin-Karow bringt.
Wandlitz hat sich zu einem bevorzugten Wohnort und einem beliebten Ausflugsziel entwickelt. Sehr gute Verkehrsanbindungen durch zwei Bundesstraßen, die Autobahnen A 10 und A 11, sowie der Anschluss an die Berliner Innenstadt durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für ein stetiges Wachstum. Eine gute Infrastruktur, sowie qualitativ hochwertige Angebote im Kita- und Schulbereich bis zum Gymnasium, überzeugen immer mehr Familien, sich hier anzusiedeln. Für sportliche Aktivitäten ist die Gemeinde Wandlitz idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren durch die abwechslungsreiche und interessante Landschaft des Naturparks Barnim. Zahlreiche Seen mit guter Wasserqualität wie der Wandlitzsee, und der Liepnitzsee, ziehen naturhungrige Großstädter in diese Region und laden im Sommer zum Baden, Segeln, Angeln, Surfen und Tauchen ein.

Objektnummer: 26412019 - 16348 Wandlitz

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: 26412019 - 16348 Wandlitz

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