Wandlitz – Stolzenhagen

Privates Seeparadies mit Stil - Einzigartiges Fachwerkhaus am Ufer des Wandlitzsees

Objektnummer: 26412026



KAUFPREIS: 1.720.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 217.37 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1582 m^2

Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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

Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26412026
Wohnfläche	ca. 217.37 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	1.720.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 64 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.01.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	40.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

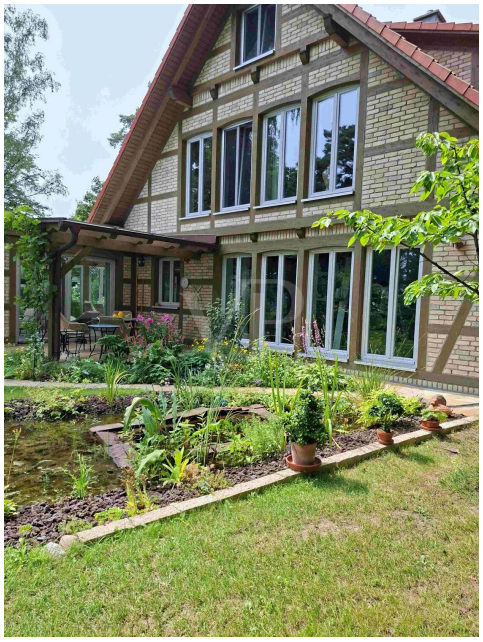
Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

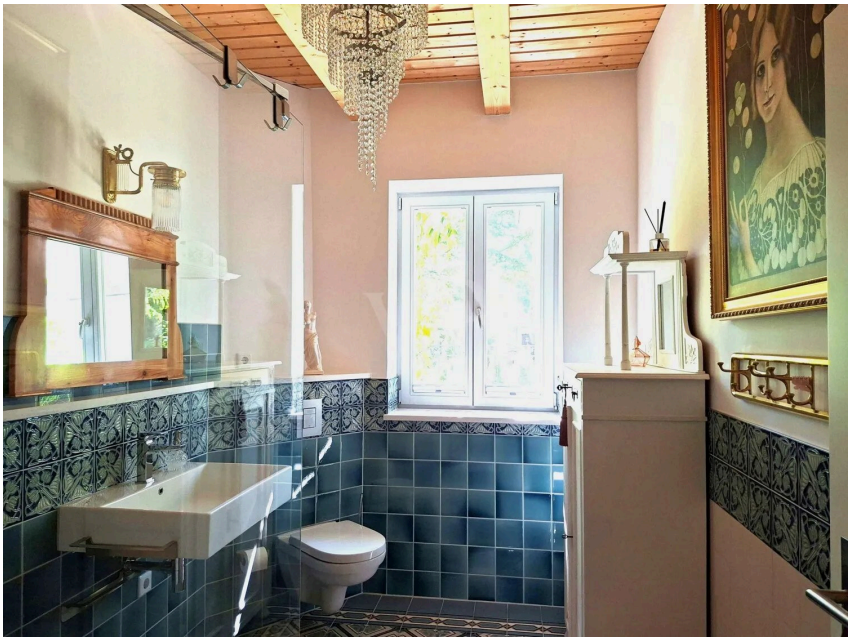
Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

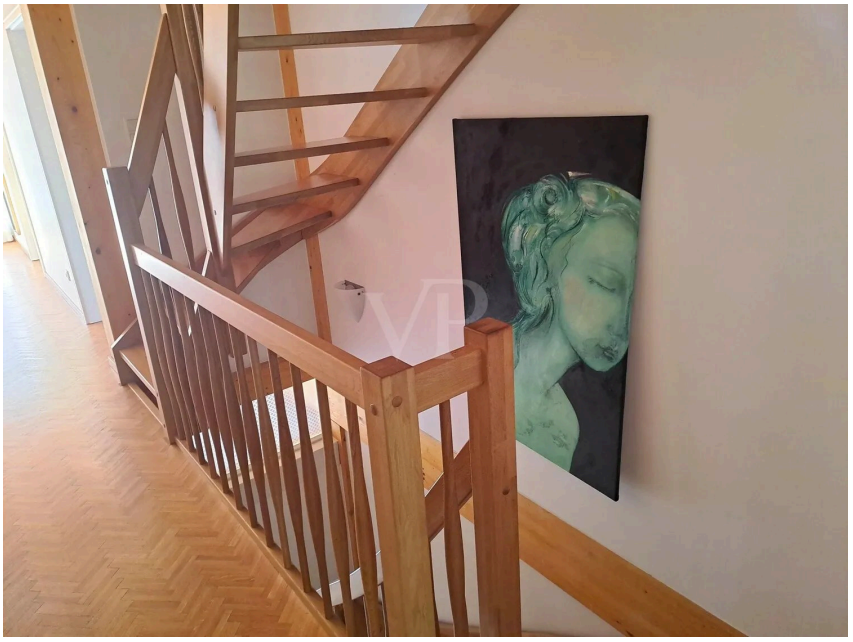
Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

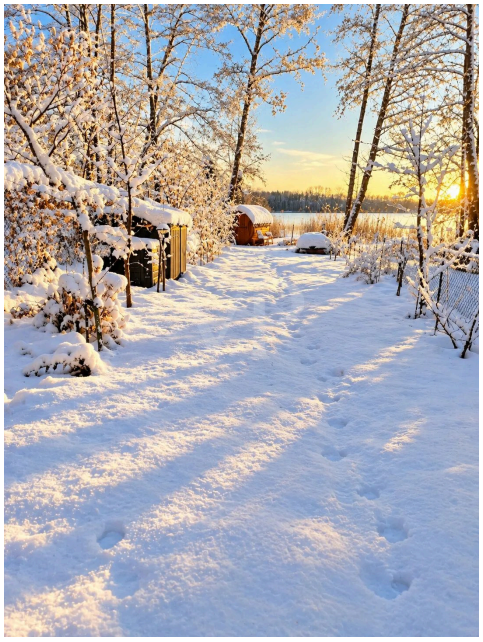
Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

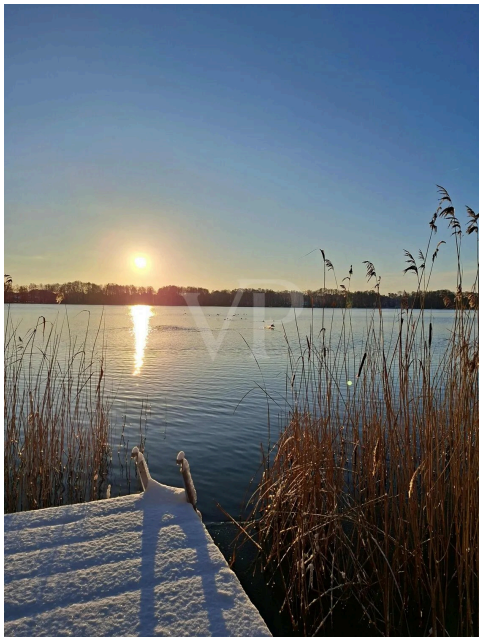
Die Immobilie





Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

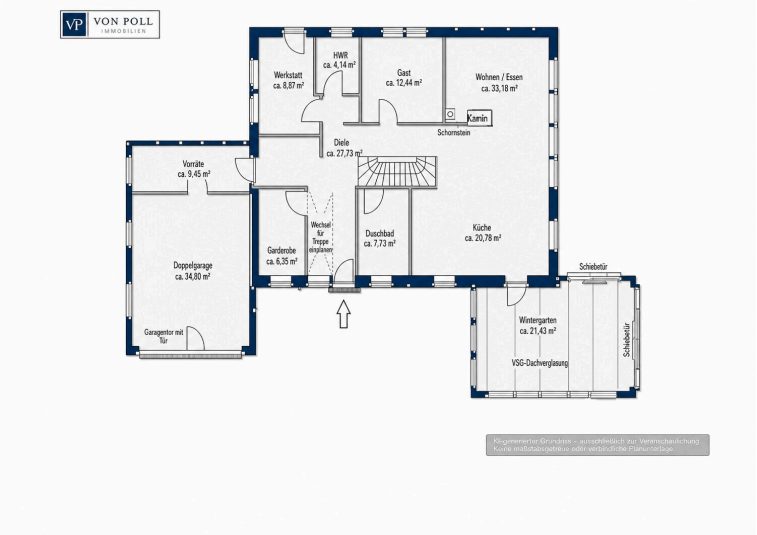
Die Immobilie

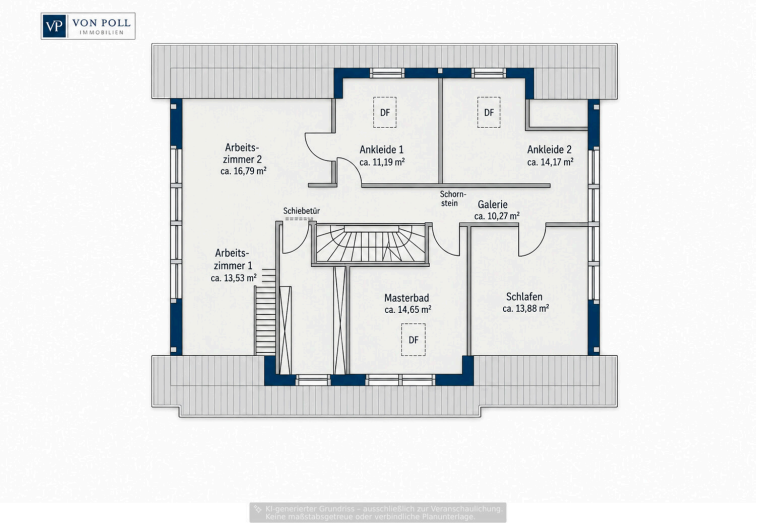




Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Grundrisse





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: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ein erster Eindruck

Dieses wunderschöne Seegrundstück am Ufer des Wandlitzsees, vereint stilvolles Wohnen, naturnahe Lebensqualität und den unmittelbaren Zugang zum Wasser mit eigenem Seeanteil. Das charmante und hochwertig geschaffene Fachwerkhaus liegt eingebettet in einen großzügigen, liebevoll angelegten Garten und bietet mit seinem eigenen Seezugang ein Wohngefühl, dass seinesgleichen sucht.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine behagliche, einladende Atmosphäre, die durch den besonderen architektonischen Charakter des Fachwerkhauses geprägt wird. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Kamin und zusätzlichem Kochofen – einer traditionellen Kochhexe. Beide Elemente verleihen dem Raum zu jeder Jahreszeit eine besondere Wärme und schaffen den perfekten Rahmen für gemütliche Stunden.

Ein weiteres Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten mit großzügigen Schiebetüren und abschließbaren Fenstern. Von hier aus eröffnet sich ein herrlicher Blick in den weitläufigen Garten und die idyllische Umgebung, die sich zu jeder Jahreszeit von ihrer schönsten Seite präsentiert.
Die stilvoll in den Wohnbereich integrierte Einbauküche verbindet ansprechendes Design mit hochwertiger Ausstattung. Moderne Einbaugeräte bieten beste Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und machen die Küche zu einem beliebten Treffpunkt für Familie und Freunde.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen und durchdacht gestalteten Raumangebot, das viel Privatsphäre und individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet.
Das geräumige Schlafzimmer begeistert mit einem herrlichen Blick auf den Wandlitzsee und schafft eine besondere Atmosphäre zum Entspannen und Ankommen.
Das stilvolle Masterbad ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche sowie einem großzügigen Doppelwaschbecken ausgestattet und bietet komfortablen Raum für die tägliche Auszeit.

Im Obergeschoss befinden sich außer Bad und Schlafzimmer zwei weitere Räume sowie ein geräumiger, derzeit als Arbeitszimmer genutzter Raum mit einer abgetrennten kleinen Bibliothek.
Zusätzlichen Platz bietet der gedämmte Dachboden mit hochwertigem Korkbelag. Durch zwei Giebelfenster und zwei zusätzlichen Dachfenstern gelangt viel Tageslicht in den Raum, sodass sich auch hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Der Außenbereich ist ebenso besonders wie das Haus selbst. Der große, schön angelegte Garten bietet eine beeindruckende Vielfalt an Pflanzen und liebevoll gestalteten Bereichen und schafft zahlreiche Möglichkeiten, die Natur und das Leben

im Freien zu genießen. Ein überdachter Freisitz lädt zu entspannten Stunden und geselligen Abenden ein. Für Gartenliebhaber stehen ein Gewächshaus sowie ein eigener Brunnen zur Gartenbewässerung zur Verfügung. Ein großzügiger Schuppen mit ca. 30 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Das absolute Highlight des Grundstücks ist der eigene Steg am Wandlitzsee. Der Zugang zum Wasser erfolgt über einen zum Grundstück gehörenden ca. 80 m langen Weg, die Wasserfront ist ca. 6 m breit. Der Uferbereich ist mit Obstbäumen und Sträuchern flankiert. Direkt am Wasser befindet sich ein kleines, charmantes Saunahäuschen, das den privaten Wellnessbereich auf besonders reizvolle Weise ergänzt. Nach einem Saunagang bietet sich der Sprung in den See geradezu an – ein einzigartiges Erlebnis zu jeder Jahreszeit.
Eine zusätzliche Garten-Toilette mit Waschbecken sorgt bei der Nutzung des weitläufigen Außenbereichs für praktischen Komfort.
Die hochwertige Außen- und Gartenanlage, der Brunnen zur Gartenbewässerung, das Gewächshaus, der Schuppen, der überdachte Freisitz und der eigene Seezugang mit Steg runden das außergewöhnliche Gesamtbild ab.

Dieses Anwesen bietet eine seltene Kombination aus privatem Seezugang, charaktervollem Fachwerkhaus, großzügigem Garten und außergewöhnlicher Lebensqualität. Hier beginnt die Erholung direkt vor der eigenen Haustür.

Ein Anwesen für Menschen, die das Besondere suchen – und einen Ort, an dem sich Wohnen wie Urlaub anfühlt.

Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ausstattung und Details

- Seegrundstück mit eigenem Seeanteil (ca. 325 m²) und Steganlage
- Saunahaus auf dem Steg
- Fachwerkhaus mit gebrannten Vollklinkern
- Einbauküche mit Miele Geräten
- Türen und Fenster aus Holz
- großer Wohn- und Essbereich
- zwei Hauseingänge
- Wintergarten mit Schiebetüren und abschließbaren Fenstern (2-fach-Verglasung)
- Kamin
- Kochofen (Kochhexe)
- Gasheizung - Marke Brötje Gastbrennerttherme
- Duschbad im EG mit barrierefreier Dusche
- Masterbad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Golem Fliesen in den Bädern (Handgefertigte Wand- und Bodenliesen und Baukeramik)
- Schlafzimmer mit Seeblick
- 2 x begehbare Ankleide
- gedämmter Dachboden mit Korkbelag (zwei Giebelfenster)
- Doppelgarage (ca. 34,80 m²)
- hochwertige Außen-/Gartenanlage
- Brunnen für Gartenbewässerung
- überdachter Freisitz
- Garten-Toilette mit Waschbecken
- Gewächshaus mit Wasseranschluss
- Schuppen (ca. 30 m²)
- 10 m³ Sammelgrube
- Anschlüsse für Solarthermie liegen an
- kleine Teichanlage

Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, einer Lage, die vor allem durch ihre Nähe zum Wasser und die naturnahe Umgebung geprägt ist. Stolzenhagen gehört zur Gemeinde Wandlitz und hat sich seinen gewachsenen, ruhigen Charakter bewahrt. Zwischen Wäldern, Wiesen und mehreren Seen gelegen, bietet der Ort ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Natur und gleichzeitig einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Berlins.

Besonders reizvoll ist die unmittelbare Umgebung der Immobilie. Der Stolzenhagener See sowie der angrenzende Wandlitzer See prägen das Landschaftsbild und schaffen zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit direkt vor der eigenen Haustür zu verbringen. Spaziergänge am Wasser, Fahrradtouren durch die waldreiche Umgebung oder entspannte Stunden am See gehören hier ganz selbstverständlich zum Alltag.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die notwendige Infrastruktur gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants, Cafés und verschiedene Dienstleistungen finden sich insbesondere im nahegelegenen Wandlitz. Auch Ärzte und Apotheken sind in der Gemeinde vorhanden. Damit lässt sich der Alltag bequem organisieren, ohne auf die Ruhe des Wohnstandortes verzichten zu müssen.

Für Familien bietet die Gemeinde Wandlitz ein vielseitiges Betreuungs- und Bildungsangebot. In Stolzenhagen befindet sich eine Kindertagesstätte, während weitere Kitas und Schulen in den umliegenden Ortsteilen gut erreichbar sind.

Auch die Verkehrsanbindung macht den Standort interessant. Stolzenhagen ist über die B 273 und die L 29 an das regionale Straßennetz angebunden. Ergänzend bestehen Busverbindungen innerhalb der Gemeinde und in Richtung Wandlitz und Bernau. Über den Bahnhof besteht Anschluss an die Heidekrautbahn mit Verbindungen in Richtung Berlin.

Stolzenhagen steht damit für eine besondere Verbindung aus Ruhe, Wasser und Natur. Wer gerne naturnah lebt, kurze Wege zu Freizeitmöglichkeiten schätzt und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Infrastruktur von Wandlitz und die Hauptstadt sucht, findet hier einen attraktiven Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Objektnummer: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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: 26412026 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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