Wandlitz – Stolzenhagen

Ein Zuhause zum Ankommen und Bleiben - durchdachte Architektur auf einem traumhaften Grundstück

Objektnummer: 26412027



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155.76 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1433 m^2

Objektnummer: 26412027 - 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: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26412027
Wohnfläche	ca. 155.76 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	20.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.08.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie

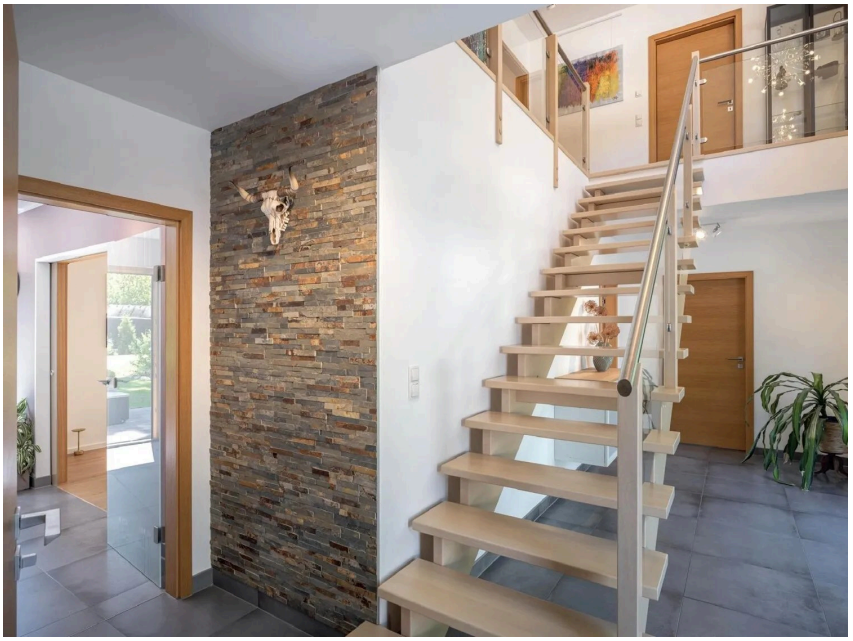




Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

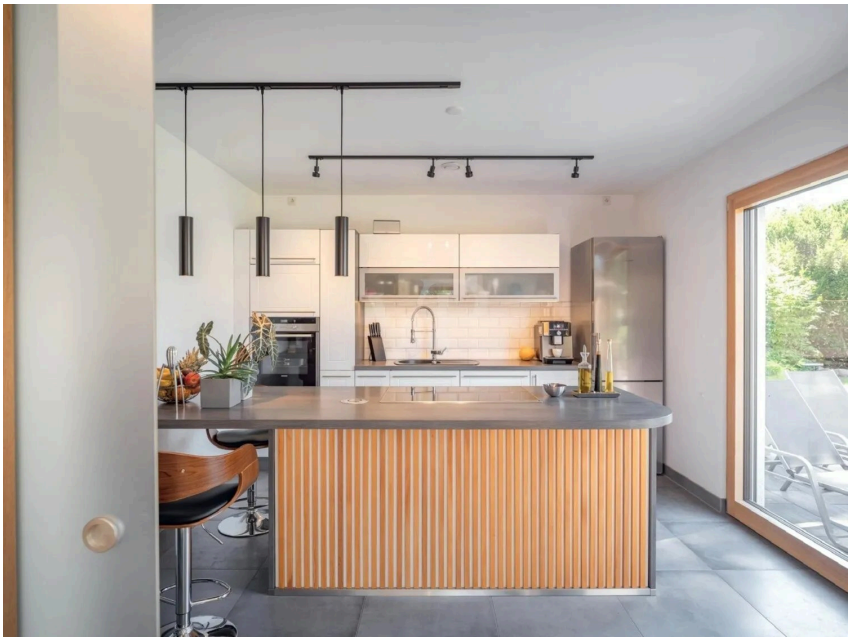
Die Immobilie





Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26412027 - 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: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie

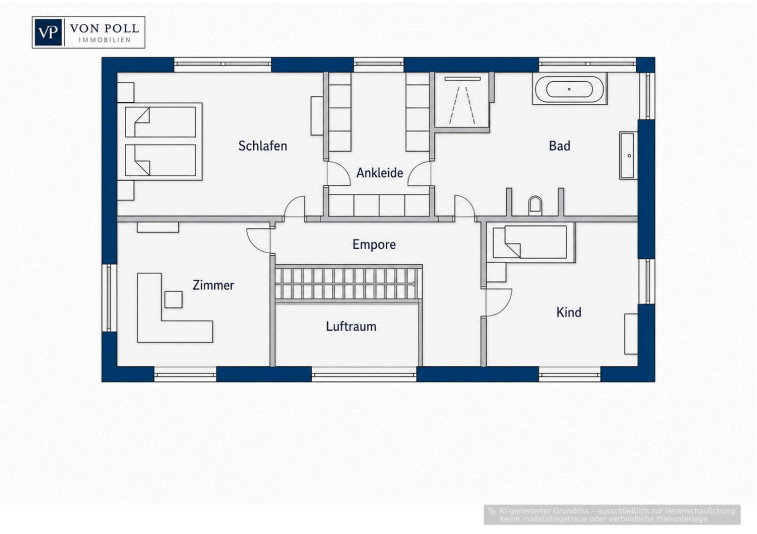




Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

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: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ein erster Eindruck

Selbstbewusst ragt diese stilvolle Villa von WeberHaus in hochwertiger Fertigbauweise hervor. Sie überzeugt mit einer klaren, geradlinigen Architektur, großzügigen Räumen und einem außergewöhnlichen Zusammenspiel aus Wohnkomfort, Natur und moderner Technik. Die durchdachte Planung schafft ein Zuhause, das repräsentativ wirkt und zugleich eine behagliche Atmosphäre vermittelt.

Auch im Inneren zeigt sich das Haus klar strukturiert und zugleich ausgesprochen wohnlich. Ein repräsentativer Eingangsbereich empfängt Sie und vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl von Großzügigkeit. Die großen Panoramafenster sorgen für ein helles, offenes Raumgefühl und lassen viel Tageslicht ins Innere. Hochwertiges Eichenparkett unterstreicht die natürliche und zugleich elegante Gestaltung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Ein Highlight ist die geräumige Inselküche, an die sich hinter einer Mattglasschiebetür direkt der Essplatz im Wohnbereich anschließt. Ein Kaminofen sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre und gemütliche Stunden. Die großen Fensterflächen schaffen dabei eine wunderbare Verbindung zum liebevoll gestalteten Garten und zur großzügigen Südterrasse.

Im Obergeschoss gruppieren sich die Schlafräume um eine zentral gelegene Galerie. Hier finden neben den Schlafzimmern auch ein Dusch- / Wannenbad sowie ein sonniges Büro ihren Platz. Die durchdachte Raumaufteilung schafft dabei klare Strukturen und bietet gleichzeitig viel Raum für individuelles Wohnen und persönliche Rückzugsmöglichkeiten.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf eine zukunftsorientierte und energieeffiziente Ausstattung gelegt. Die Immobilie wird über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt und ermöglicht damit eine nachhaltige und ressourcenschonende Wärmeversorgung. Darüber hinaus sind bereits Leerrohre für die spätere Installation einer Photovoltaikanlage vorlegt. Damit besteht die Möglichkeit, die nachhaltige Energieversorgung künftig weiter auszubauen und den eigenen Energiebedarf noch effizienter zu decken.

Das großzügige Grundstück setzt die hohe Qualität des Hauses im Außenbereich fort. Die hochwertig angelegte Gartenanlage bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Natur und die Privatsphäre zu genießen. Die großzügige Südterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während gepflegte Grünflächen, liebevoll angelegte Beete und die automatische Bewässerungsanlage von Gardena den Garten zu einem besonderen Rückzugsort machen. Eine ca. 10 m³ große Zisterne ermöglicht darüber hinaus eine ressourcenschonende Bewässerung.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Wert auf hochwertige Bauqualität, klare Architektur, großzügiges Wohnen und eine besonders gelungene Verbindung von Haus und Garten legen.

Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ausstattung und Details

- WeberHaus - KfW 55
- Deckenhöhe 2,50 m
- Einbauküche mit Kochinsel (Übernahme erfolgt in Abstimmung mit ET)
- große Panoramafenster
- Eichenparkett
- Kaminofen (6 kw)
- Duschbad mit PP-Becken (EG)
- Dusch- / Wannenbad mit Regendusche (OG)
- Doppelgarage / Außenstellplätze
- Glasfaseranschluss im Haus
- Gegensprechanlage
- Treppe ins OG mit Edelstahlgeländer
- bereits verlegte Leerrohre für Installation PV-Anlage
- Aluminiumzaun
- elektrische Toreinfahrt (ca. 5 m Breite)
- komplett eingefriedet
- hochwertige Außenanlage
- Aluminiumzaun
- Zisterne ca. 10 m³
- Oberbrunnen ca. 5 m³
- Bewässerungsanlage von Gardena
- Hochbeete im Garten (Übernahme erfolgt in Abstimmung mit ET)
- Ost-Süd-West-Terrasse (ca. 60 m²)
- ca. 60 m² Nutzfläche im Dachboden

Objektnummer: 26412027 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen. Der charmante, ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Ortsteil hat sich seinen dörflichen Charakter bis heute bewahrt und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und der Hauptstadt Berlin. Die reizvolle Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Wiesen und Feldern sowie zahlreichen Seen, darunter der Stolzenhagener See, der Wandlitzsee und der Rahmersee.
Die Verkehrsanbindung ist gut. Über die B 273 und die L 29 sind Wandlitz, Bernau und die umliegenden Ortsteile schnell erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Stolzenhagen gut angebunden. Über die Bahnhof Wandlitzsee besteht Anschluss an die Heidekrautbahn mit Verbindungen in Richtung Berlin. Damit eignet sich die Lage auch für Berufspendler, die die Nähe zur Hauptstadt schätzen.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und sind gut erreichbar. Darüber hinaus bietet Wandlitz eine Auswahl an Restaurants, Cafés und verschiedenen Dienstleistungen, sodass auch die weitere Versorgung des täglichen Lebens bequem abgedeckt werden kann.
Für Familien bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur mit Kindertagesstätten und Schulen in der Gemeinde Wandlitz. In Stolzenhagen selbst befindet sich die Kindertagesstätte „Waldgeister“. Weitere Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, eine Oberschule und das Gymnasium Wandlitz, sind in den umliegenden Ortsteilen vorhanden.
Ein besonderer Pluspunkt der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Die umliegenden Seen und weitläufigen Waldgebiete bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren, Baden und weitere Freizeitaktivitäten. Das Strandbad am Stolzenhagener See sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege sorgen für abwechslungsreiche Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Lage verbindet somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer attraktiven Anbindung an Wandlitz, Bernau und Berlin. Die Kombination aus Natur, familienfreundlichem Umfeld und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Stolzenhagen zu einem besonders lebenswerten Wohnstandort.

Objektnummer: 26412027 - 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: 26412027 - 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