Wandlitz – Stolzenhagen

Haus am See - zwischen Natur und Seeluft bieten wir Raum für Ruhe und besondere Momente

Objektnummer: 26412029



KAUFPREIS: 1.150.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1588 m²

Objektnummer: 26412029 - 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: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26412029
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.150.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 65 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	58.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.08.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

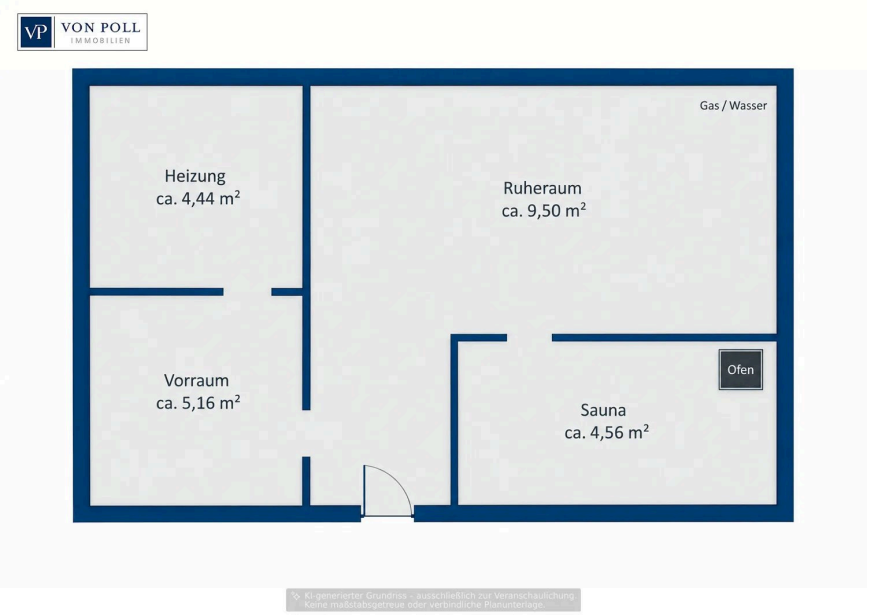
Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 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: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

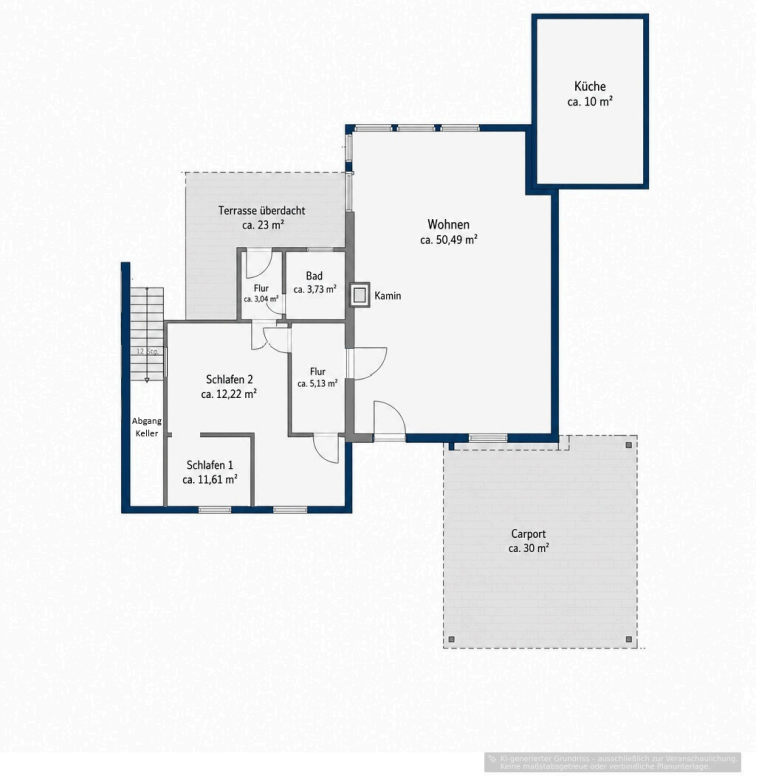
Die Immobilie





Objektnummer: 26412029 - 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: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ein erster Eindruck

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses einzigartigen Seeanwesens verzaubern. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.438 m² mit einer ca. 20 m² breiten Uferfront, erwartet Sie ein außergewöhnliches Refugium mit eigener Steganlage – ein Ort, an dem Natur, Wasser und Lebensqualität auf ganz besondere Weise miteinander verschmelzen.

Das charmante Holzhaus wurde als Sommerhaus konzipiert und vereint nun Alt und Neu auf harmonische Weise.
Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich mit weitläufigen Panoramafenstern. Sie eröffnen einen herrlichen Blick auf den See und schaffen eine besondere Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den gemütlichen Charakter des Hauses. Die große überdachte Süd-West-Terrasse erweitert den Wohnbereich und bietet zu jeder Jahreszeit einen geschützten Platz im Freien.

Direkt an den Wohnbereich, schließt sich die funktional gestaltete Küche an und bietet ausreichend Platz für die tägliche Versorgung. Sowohl im Wohnbereich als auch in der Küche sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme.
Zwei gemütliche Schlafräume sowie ein Duschbad ergänzen das Raumangebot und machen das Haus auch für längere Aufenthalte bestens geeignet.

Im massiven Teilkeller, der von außen begehbar ist, befindet sich eine Sauna mit Ruheraum, die nach einem Tag am Wasser oder ausgedehnten Spaziergängen durch die umliegende Natur zum Entspannen einlädt. Hier befinden sich ebenso die gesamte Haustechnik, mit Heizungsanlage, Gas- und Trinkwasseranschluss, die im Rahmen der Neubaumaßnahmen in das Raumprogramm für das Sommerhaus integriert wurde.
Für das Unterstellen von Gartengeräten, Reparaturelementen und Gartenmöbeln dient das am Wohnhaus angrenzende Nebengelass mit vorgelagerter Terrasse und traumhaftem Seeblick.

Der eigene Steg eröffnet Ihnen die Möglichkeit, mit einem Ruder- oder Elektroboot direkt am Grundstück anzulegen. Auf der großzügigen Plattform entsteht ein ganz besonderer Ort, um in geselliger Runde zusammenzusitzen, die Ruhe des Wassers zu genießen und den Blick über den See schweifen zu lassen. Ein Platz, an dem aus kleinen Momenten bleibende Erinnerungen werden. Der Pachtzins für Steganlage und Bootsliegefläche beträgt für den Grundstückseigentümer vorbehaltlich derzeit € 200,-- / jährlich.

Ob als persönlicher Rückzugsort, an dem Sie dem Alltag entfliehen, als liebevoll

gestaltetes Wochenenddomizil oder als Ort für unvergessliche Stunden mit Familie und Freunden – dieses Seegrundstück bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, das Leben unmittelbar am Wasser zu genießen. Morgens den Blick über den See schweifen lassen, den Tag inmitten der Natur verbringen und abends in aller Ruhe die besondere Stimmung am Wasser erleben: Hier wird aus einem Grundstück ein ganz persönlicher Sehnsuchtsort.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Sie auf dem Weg zu Ihrem ganz eigenen Platz am Wasser begleiten zu dürfen.

Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Ausstattung und Details

- Seegrundstück am Stolzenhagener See
- Gebäude-/Freifläche ca. 1438 m² / Verkehrsfläche ca. 150 m²
- Steg - ca. 10 m² Fläche (Pachtvertrag mit Stiftung)
- voll erschlossen (Abwasser, Stadtwasser, Strom, Gas, Telekom)
- Glasfaser liegt straßenseitig an
- Holzhaus (Alt und Neu vereint)
- überdachter Eingangsbereich
- großzügiger Wohnbereich mit Panoramafenstern
- Fußbodenheizung im Wohnbereich und in der Küche
- HARK-Kamin (Typ Radiante 550" Einbau 2011)
- Sauna (im Teilkeller - von außen begehbar)
- Küche mit Durchlauferhitzer für WW
- Duschbad
- Werkstatt - ca. 12 m² (Nebengelass / Bestand)
- Gartenabstellraum - ca. 8 m² (Nebengelass / Bestand)
- Carport - ca. 30 m²
- Ost-Süd-Terrasse - ca. 9 m²
- überdachte Süd-West-Terrasse - ca. 24 m²
- Nord-West-Terrasse - ca. 12 m²
- 5 Entnahmestellen für die Gartenbewässerung (Gartenzähler)

Objektnummer: 26412029 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in Stolzenhagen, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim. Der Ort liegt rund 17 Kilometer nordöstlich von Berlin und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Hauptstadt. Geprägt wird Wandlitz vor allem durch seine waldreiche Umgebung und die zahlreichen Seen. Besonders der nahegelegene Stolzenhagener See mit seinem Strandbad lädt im Sommer zum Baden und Entspannen ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist komfortabel. Stolzenhagen ist über die B 273 und L 29 gut an das regionale Straßennetz angebunden. Mehrere Buslinien verbinden den Ort mit den umliegenden Ortsteilen. Über die Bahnhöfe Wandlitz, Basdorf bzw. Wensickendorf besteht Anschluss an die Heidekrautbahn RB27, die über Berlin-Karow bis Berlin-Gesundbrunnen führt. Auch die Autobahnen A 10 und A 11 sind gut erreichbar.

Familien profitieren von einem guten Bildungs- und Betreuungsangebot in der Gemeinde. Direkt in Stolzenhagen befinden sich mehrere Kindertagesstätten. Weiterführende Bildungsangebote wie die Grundschule und das Gymnasium befinden sich in Wandlitz.

Für den täglichen Bedarf stehen in den umliegenden Ortsteilen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens zur Verfügung. In Wandlitz und Basdorf finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Geschäfte, gastronomische Angebote sowie Ärzte und Apotheken.

Die Freizeitmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür. Spaziergänge und Fahrradtouren durch die weitläufigen Wälder, Baden im Stolzenhagener See, Wassersport oder entspannte Stunden am See bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Auch weitere Seen wie der Wandlitzsee und der Liepnitzsee sowie das BARNIM PANORAMA in Wandlitz sind attraktive Ausflugsziele.

Eine Lage für alle, die die Ruhe und Natur des Barnimer Landes schätzen und gleichzeitig die Nähe zu Berlin nicht missen möchten.

Objektnummer: 26412029 - 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: 26412029 - 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