Wandlitz – Zerpenschleuse

Ein gemütlicher Rückzugsort mit besonderem Flair nahe dem Finowkanal in Zerpenschleuse

Objektnummer: 26412032



KAUFPREIS: 180.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 817 m²

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

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

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Auf einen Blick

Objektnummer	26412032
Wohnfläche	ca. 78 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1830
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	180.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	113.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.08.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1830

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie

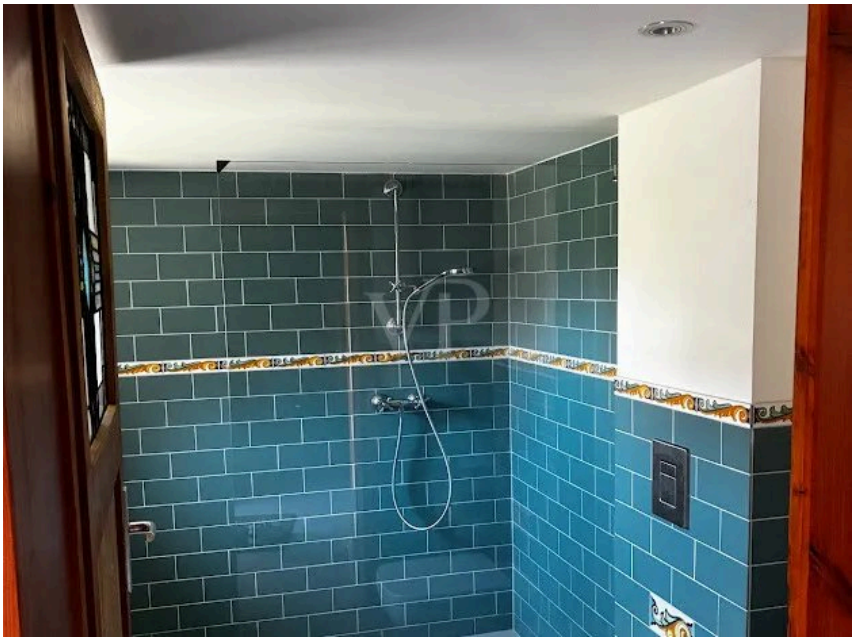




Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie

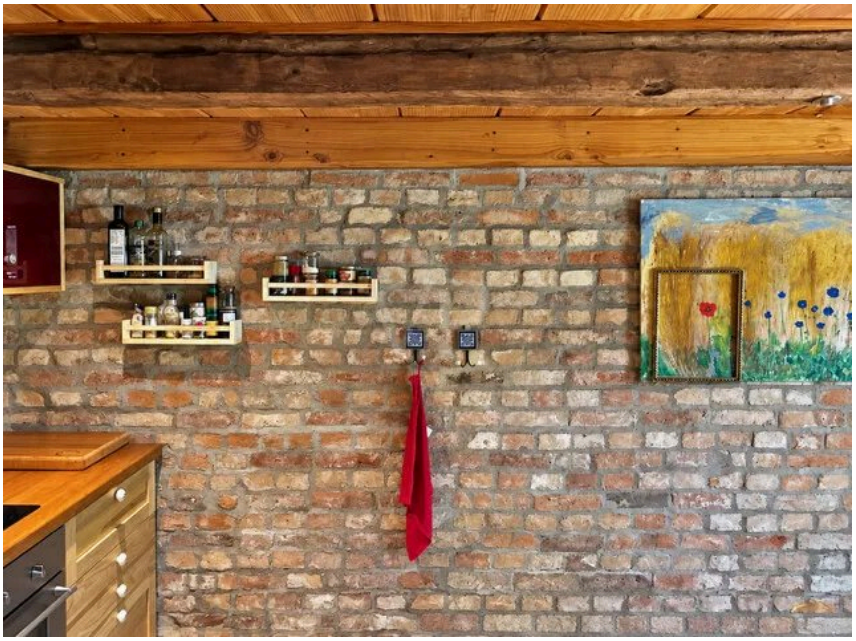




Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

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: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Die Immobilie





Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Ein erster Eindruck

Dieses gemütliche Bauernhaus verbindet ursprünglichen Charme mit einem behaglichen Wohngefühl. Charakteristische Naturziegelsteinwände, Holzfenster mit Doppelverglasung und klassische Fensterläden verleihen dem Haus eine besondere Ausstrahlung.
Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in das Duschbad mit Fenster sowie in den Schlafbereich. Der Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet den Übergang zum offen gestalteten Wohnbereich. Hier sorgt ein Kaminofen für eine besonders angenehme Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein.
Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt die 2020 installierte Buderus-Brennwerttherme. Das Haus ist voll erschlossen und verfügt zudem über eine SAT-Anlage. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit seinen Apfelbäumen, der viel Platz für Erholung, Gartenfreude und gesellige Stunden im Freien bietet.
Insgesamt präsentiert sich das Bauernhaus als charmantes Zuhause für alle, die eine behagliche Wohnatmosphäre, traditionelle Details und einen großzügigen Garten zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Ausstattung und Details

- gemütliches Bauernhaus
- voll erschlossen
- Fensterläden
- Deckenhöhe ca. 2,20 m
- Duschbad mit Fenster
- Kaminofen im Wohnbereich
- Buderus Brennwerttherme (2020)
- SAT-Anlage
- Naturziegelsteinwände
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- großzügiger Garten mit Obstbäumen
- Schuppen für Holzlager und Gartengeräte (ca. 10 m²)

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich im idyllischen Ortsteil Zerpenschleuse der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim, nördlich von Berlin. Der charmante, historisch gewachsene Ort ist geprägt von weitläufigen Wald- und Wasserlandschaften, einer ruhigen Wohnatmosphäre und seinem besonderen Charakter als traditioneller Wasserstraßenstandort. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen und ein angenehmes Umfeld für Familien mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte.
Über die Landesstraße L 100, ehemals B 109, sind die umliegenden Orte sowie die Region Berlin und Eberswalde mit dem Pkw gut erreichbar. Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch Busverbindungen und die Heidekrautbahn (RB 27), die eine Anbindung an das regionale Bahnnetz ermöglicht. Damit eignet sich der Standort sowohl für Menschen, die im Umland arbeiten, als auch für Pendler in Richtung Berlin.
Für Familien befinden sich Betreuungs- und Bildungsangebote in Zerpenschleuse und der näheren Umgebung. Die Grundschule Marienwerder ist die für Zerpenschleuse zuständige öffentliche Grundschule. Weiterführende Schulen und zusätzliche Bildungsangebote sind in den umliegenden Ortsteilen der Gemeinde Wandlitz sowie in den benachbarten Städten zu finden.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen in Zerpenschleuse und den umliegenden Orten zur Verfügung. Ein erweitertes Angebot an Supermärkten, Fachgeschäften, gastronomischen Einrichtungen und weiteren Dienstleistungen findet sich insbesondere in den benachbarten Ortsteilen der Gemeinde Wandlitz sowie in den umliegenden Städten.

Ein besonderer Vorzug der Lage ist der hohe Freizeit- und Erholungswert. Die reizvolle Umgebung mit ihren ausgedehnten Wäldern, Wasserwegen und Naturlandschaften bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Ausflüge. Der historische Finowkanal und der Wasserweg „Langer Trödel“ laden zu Kanu- und Bootstouren ein. Darüber hinaus bieten die umliegenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete ideale Voraussetzungen für Naturbeobachtungen und Erholung im Grünen. Auch Familien profitieren von den Spiel- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Insgesamt bietet Zerpenschleuse eine attraktive Wohnlage für alle, die ein ruhiges, naturnahes Umfeld mit einer alltagstauglichen Infrastruktur verbinden möchten. Die Kombination aus Wasser, Wald, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der Erreichbarkeit der umliegenden Städte macht den Standort besonders interessant für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die einen entspannten Lebensmittelpunkt abseits des städtischen Trubels suchen.

Objektnummer: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

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: 26412032 - 16348 Wandlitz – Zerpenschleuse

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