Wandlitz – Basdorf

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für die ganze Familie in zentraler Lage von Basdorf

Objektnummer: 26412033



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180.27 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 266 m^2

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26412033
Wohnfläche	ca. 180.27 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	450.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 75 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	110.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.10.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie

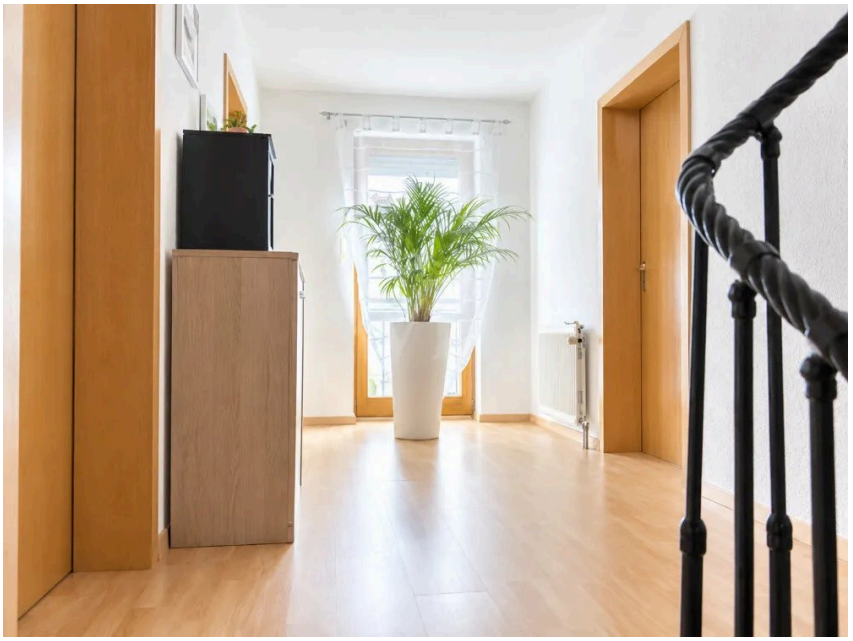




Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

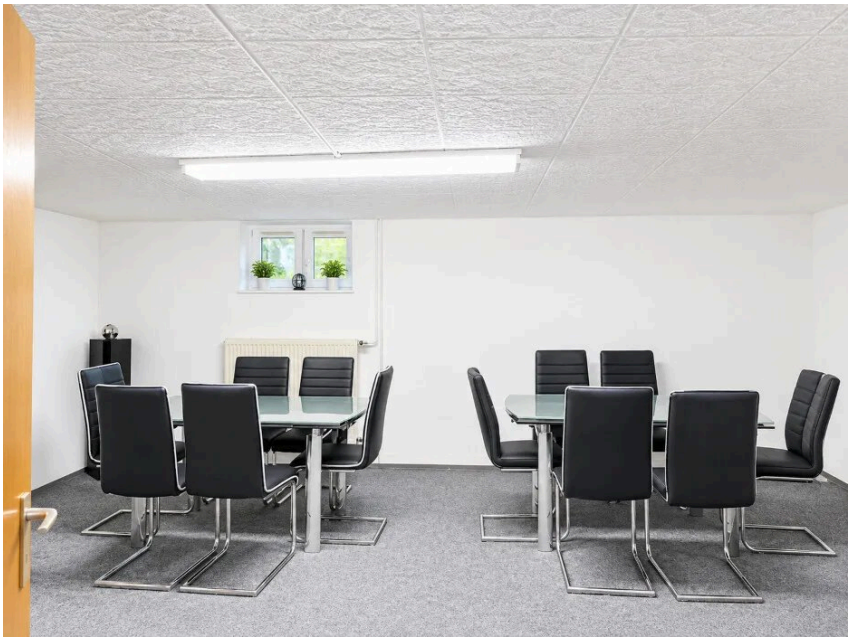
Die Immobilie





Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

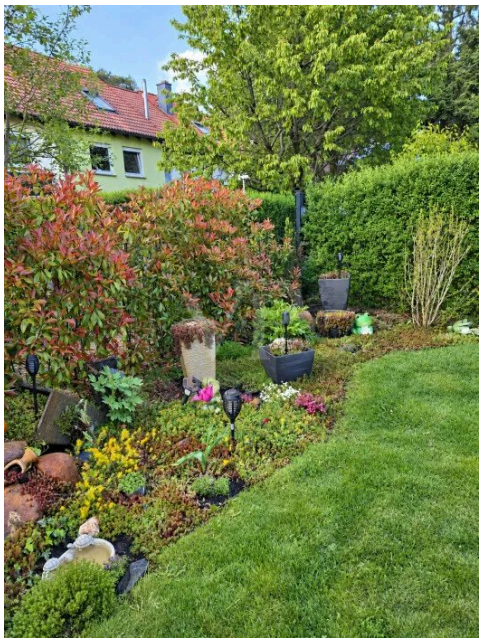
Die Immobilie





Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

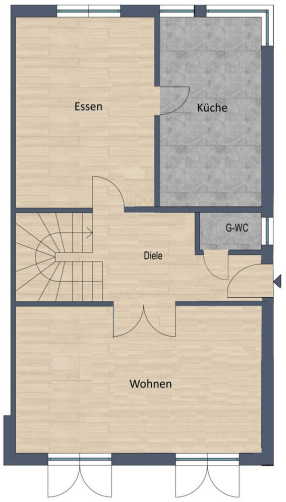
Die Immobilie

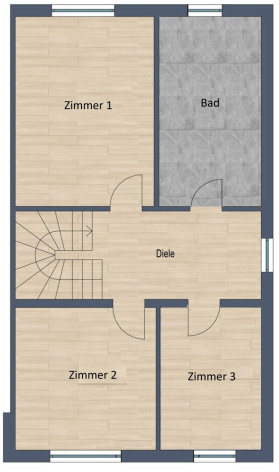


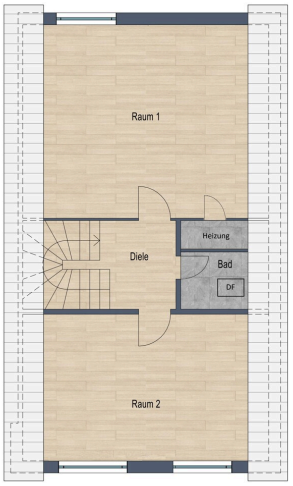


Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

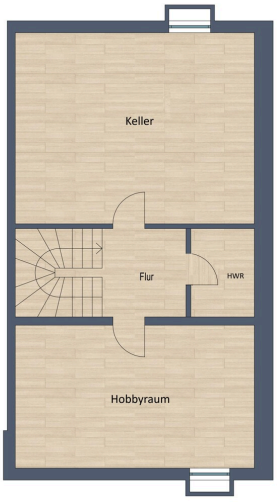
Grundrisse







Gebäudeart: Einfamilienhaus	
Planinhalt: Dachgeschoss	Datum: 27.10.26



Gebäudeart: Einfamilienhaus	
Planinhalt: Kellergeschoss	Datum: 27.10.26

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: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot, seine durchdachte Aufteilung über mehrere Etagen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob Familienleben, Homeoffice, Hobbys oder Gäste – hier finden unterschiedliche Bedürfnisse und individuelle Wohnideen ausreichend Platz.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des täglichen Lebens. Vom Eingangsbereich gelangen Sie in den Essbereich mit angrenzender Küche, die mit einer Einbauküche der Marke Nolte aus dem Jahr 2016 ausgestattet ist. Das rund 30 m² große Wohnzimmer bietet viel Raum für entspannte Stunden und geselliges Beisammensein. Bodentiefe Fenster sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und eine freundliche Wohnatmosphäre.
Ein besonderes Highlight ist die großzügige Westterrasse, auf der Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können. Die elektrische Markise spendet bei Bedarf Schatten und bietet zusätzlichen Schutz vor leichtem Regen. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Obergeschoss stehen drei gut geschnittene Zimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Die Fußbodenheizung im Bad sorgt insbesondere an kühleren Tagen für zusätzlichen Komfort. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert die Wohnfläche um zwei großzügige Räume und ein weiteres Bad mit Dusche. Damit eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte – beispielsweise mit zusätzlichen Schlaf- und Kinderzimmern, einem Arbeitsbereich oder einem separaten Rückzugsort. Die Heizungsanlage befindet sich ebenfalls im Dachgeschoss und ist dort funktional neben dem Duschbad untergebracht.

Auch das Untergeschoss bietet wertvolle zusätzliche Nutzfläche. Hier werden zwei vielseitig nutzbare Hobby- bzw. Abstellräume offeriert, die sich flexibel an die individuellen Bedürfnisse anpassen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit integrierter Haustechnik, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ausreichend Stauraum für Haushaltsgeräte und weitere Utensilien. Eine offen gestaltete Treppe verbindet das Untergeschoss mit den darüberliegenden Etagen bis hin zum Dachgeschoss.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage als geschützter Stellplatz zur Verfügung. Zwei weitere Außenstellplätze sind ebenso vorhanden.

Das Haus befindet sich auf einem Erbbaugrundstück der Gemeinde Wandlitz. Der derzeitige monatliche Erbbauzins beträgt 74,68 €.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein vielseitiges Raumangebot und beste Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben. Wenn Sie ein Zuhause mit Platz für unterschiedliche Lebensphasen, persönliche Entfaltung und individuelle Wohnideen suchen, könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Möglichkeiten dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Haus bei einer Außen- und Innenbesichtigung persönlich zu zeigen. Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns.

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ausstattung und Details

- Erbbaugrundstück
- Pacht € 74,68 / Monat
- Deckenhöhe 2,40 m
- Gäste-WC mit Fenster
- Vaillant Gasbrennwerttherme (2009)
- Fußbodenheizung im OG - Bad
- bodentiefe Fenster
- Nolte Einbauküche (2016)
- Westterrasse (ca. 32 m²) mit Schieferbelag (1 × 1 m Fliesen)
- elektrische Markise (5 m x 4 m / 2025)
- elektrische Jalousien im Wohnzimmer
- beheiztes Untergeschoss mit Hobbyraum (Deckenhöhe 2,10 m)
- Garage

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich im beliebten Wandlitzer Ortsteil Basdorf, nördlich der Berliner Stadtgrenze. Basdorf zeichnet sich durch seinen gewachsenen Ortscharakter, eine familienfreundliche Wohnatmosphäre und die Nähe zu weitläufigen Wald- und Naturlandschaften aus. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur macht den Ort zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und Berufspendler.
Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen und die Autobahn A 10 ist Berlin gut erreichbar. Der Bahnhof Basdorf bietet mit der Heidekrautbahn (RB 27) eine Verbindung in Richtung Berlin-Karow und ins nördliche Umland. Ergänzende Busverbindungen verbinden Basdorf mit den umliegenden Ortsteilen und Gemeinden.
Auch Familien profitieren von der guten Infrastruktur. Kindertagesstätten und die Grundschule Basdorf befinden sich im Ort. Weiterführende Schulen sind in der Gemeinde Wandlitz und den benachbarten Ortsteilen vorhanden.
Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sorgen für eine gute Nahversorgung. Ergänzt wird das Angebot durch verschiedene Dienstleister und gastronomische Einrichtungen.
Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die umliegenden Wälder und Landschaften des Naturparks Barnim laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Auch die Seen der Gemeinde Wandlitz bieten attraktive Ausflugsziele und laden in den Sommermonaten zum Baden und Entspannen ein. Sportvereine und weitere Freizeitangebote runden das Angebot ab.
Basdorf vereint somit naturnahes Wohnen, eine gute Infrastruktur und eine attraktive Anbindung an Berlin. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein angenehmes Wohnumfeld im Grünen schätzen und gleichzeitig die Vorzüge der Hauptstadtregion nutzen möchten.

Objektnummer: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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: 26412033 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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