Wandlitz – Basdorf

Massiv gebaut, Klinkerfassade, vielseitig nutzbar und bereit für neue Wohnideen in ruhiger Wohnlage

Objektnummer: 26412034



KAUFPREIS: 399.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98.96 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 903 m^2

Objektnummer: 26412034 - 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: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26412034
Wohnfläche	ca. 98.96 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2001
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	399.500 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	172.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.11.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie

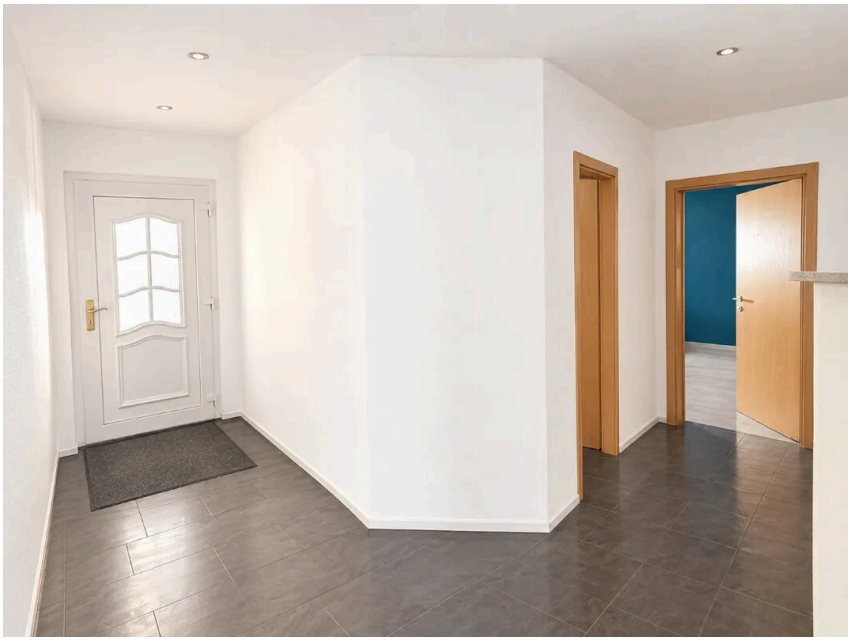




Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

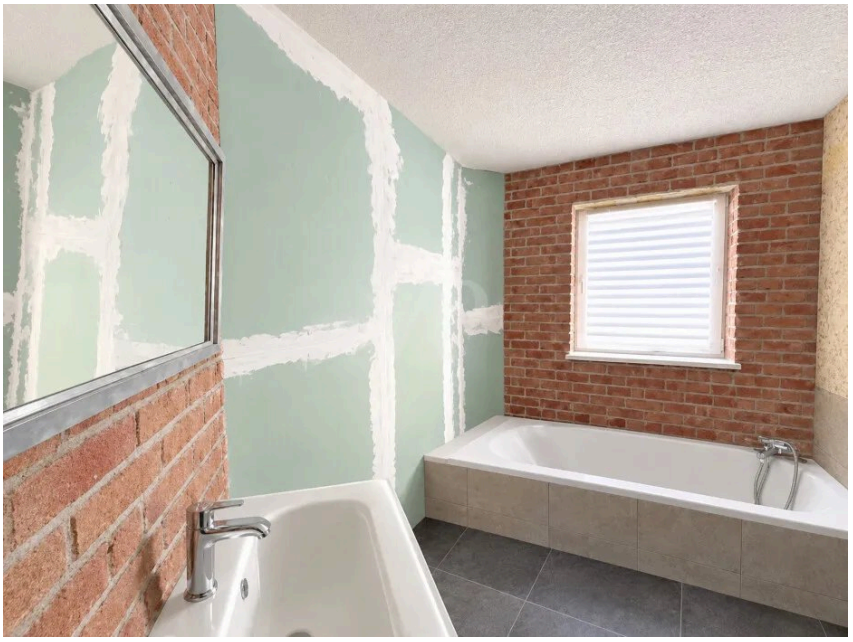
Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Die Immobilie



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

Objektnummer: 26412034 - 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: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

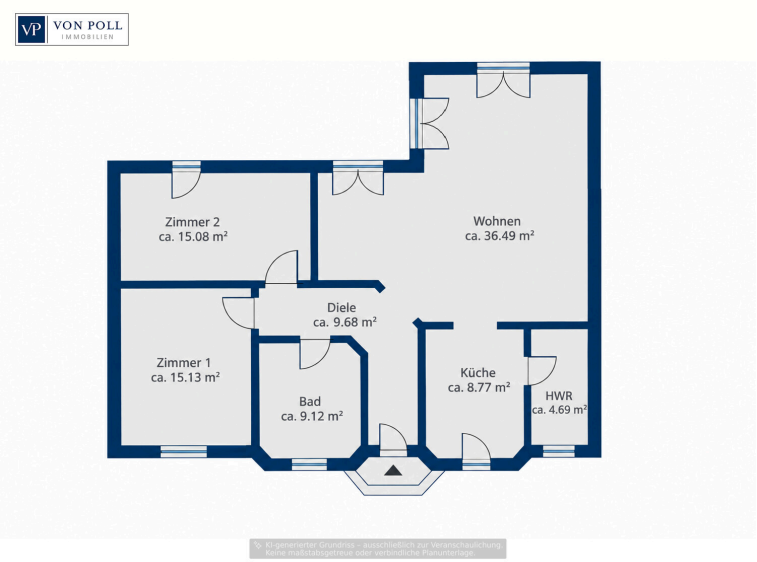
Die Immobilie





Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

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: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ein erster Eindruck

Dieses solide Einfamilienhaus vereint eine massive Klinkerbauweise mit einer funktionalen Raumaufteilung und vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Weiterentwicklung. Der überdachte Hauseingang sorgt für einen einladenden Empfang und bietet zugleich einen geschützten Zugang in den großzügigen Eingangsbereich. Das Erdgeschoss überzeugt mit einer angenehmen Deckenhöhe von ca. 2,55 m und einem großzügigen Wohnkonzept. Mittelpunkt des Hauses ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit ca. 36,49 m², der ausreichend Platz für gesellige Stunden und ein gemütliches Familienleben bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum an schönen Tagen nach draußen erweitert. Die separate Küche ist mit einer Nobilia-Einbauküche aus dem Jahr 2016 ausgestattet. Neff-Elektrogeräte und ein praktischer Sitztresen bieten gute Voraussetzungen für einen komfortablen Küchenalltag. Angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage, Technik und Abstellmöglichkeit. Ergänzt wird das Raumangebot auf dieser Ebene durch zwei gut geschnittene Zimmer mit jeweils rund 15 m², die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Das Badezimmer befindet sich jedoch noch im Rohbau, verfügt aber bereits über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Hier sind Ihre Ideen für die Fertigstellung gefragt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie über eine Treppe in die Ausbaureserve, die mit einer Grundfläche von ca. 50 m² weiteres Wohnpotenzial bietet. Ob zusätzliche Schlafräume, ein Hobbybereich oder ein großzügiges Homeoffice – hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und das vorhandene Platzangebot individuell erweitern. Die vorhandenen Jalousiekästen sind bereits für die spätere Installation entsprechender Beschattungselemente vorbereitet. Ein Außenstellplatz für Ihren Pkw ergänzt das Angebot.
Insgesamt erwartet Sie ein massiv gebautes Einfamilienhaus mit einem großzügigen Erdgeschoss, einer attraktiven Terrasse und zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Eine interessante Gelegenheit für alle, die sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause erfüllen und ihre individuellen Wohnideen verwirklichen möchten.

Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Ausstattung und Details

- 36iger Mauerwerk
- massiver Klinkerbau
- überdachter Eingangsbereich
- Deckenhöhe ca. 2,50 m
- Dachgeschoss mit ca. 50 m² Ausbaureserve
- Nobilia Küche mit Neff-Geräten (2016) und Sitztresen
- Jalousiekästen vorbereitet
- Dusch-/ Wannenbad (Objekte aus 2025)
- Gasbrennwerttherme Marke "Brötje" - (2019)
- Fußbodenheizung
- Außenstellplatz für PKW
- Außengartenzähler
- ca. 65 m² Terrasse / Grundstück in Süd-West-Ausrichtung

Objektnummer: 26412034 - 16348 Wandlitz – Basdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im beliebten Wandlitzer Ortsteil Basdorf, einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage im Landkreis Barnim, nördlich der Berliner Stadtgrenze. Basdorf verbindet auf angenehme Weise die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfeldes mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und der Nähe zur Hauptstadt. Umgeben von weitläufigen Wäldern, grünen Landschaften und zahlreichen Seen bietet der Ort eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen.
Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel. Über die nahegelegene Landesstraße (L 100) sind die umliegenden Orte sowie Berlin gut erreichbar. Der Bahnhof Basdorf bietet Anschluss an die Heidekrautbahn (RB 27) mit Verbindungen in Richtung Berlin-Karow. Ergänzt wird das Angebot durch regionale Busverbindungen. Damit ist auch für Berufspendler eine gute Anbindung an die Hauptstadt und das regionale Umland gewährleistet.
Basdorf verfügt über ein attraktives Angebot für Familien mit Kindern. Mehrere Kindertagesstätten bieten Betreuungsmöglichkeiten für die Kleinsten. Die Grundschule Basdorf befindet sich ebenfalls direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind mit dem Gymnasium in Wandlitz sowie der Oberschule in Klosterfelde in den benachbarten Ortsteilen vorhanden.

Auch die Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich bequem vor Ort erledigen. Verschiedene Supermärkte bieten eine gute Nahversorgung. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Geschäfte, Bäckereien, gastronomische Einrichtungen, Ärzte und Apotheken.
Ein besonderes Highlight ist die naturnahe Umgebung von Basdorf. Die Lage im Naturpark Barnim eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, ausgedehnte Fahrradtouren und sportliche Aktivitäten in der Natur. Zahlreiche Seen der Region, darunter der Wandlitzsee und der Liepnitzsee, laden in den Sommermonaten zum Baden, Entspannen und Verweilen ein.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, einer familienfreundlichen Infrastruktur und einer guten Erreichbarkeit der Metropolregion Berlin. Ein attraktiver Wohnstandort für alle, die das Leben im Grünen schätzen und dennoch nicht auf die Vorzüge einer guten Anbindung verzichten möchten.

Objektnummer: 26412034 - 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: 26412034 - 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