

## Wohnen in Wandlitz

### Leben zwischen Seen und Wäldern - Großes Baugrundstück in Wandlitz



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de) E-Mail: [info@schlapp-immobilien.de](mailto:info@schlapp-immobilien.de)



Objekt-Nr. **RSB00048**

#### Wohnen

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:

Robert Schutte

Telefon: 030 50576458

Mobil: 0176 64788030

16348 Wandlitz

Brandenburg

Grundstücksfläche

1.016,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumgrundstück in der malerischen Gemeinde Wandlitz! Mit einer großzügigen Fläche von 508 Quadratmetern bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen, um Ihren Wohntraum inmitten einer naturnahen und dennoch gut angebundenen Umgebung zu verwirklichen.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 508 m<sup>2</sup> und bietet durch seine ebene Lage und den nahezu rechteckigen Zuschnitt vielfältige Möglichkeiten für die Bebauung. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, eine moderne Villa oder ein Mehrgenerationenhaus – Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt. Die ruhige Umgebung und die grüne Landschaft machen das Grundstück besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien.

Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Bebauung. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein Kleinwohnhaus, welches vor einer Bebauung mit Ihrem Traumhaus abgerissen werden sollte. Die Baunutzung orientiert sich entsprechend §34 BauGB an der Nachbarbebauung. Für die Gartenbewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Dieses Grundstück ist ein einzigartiges Angebot für alle, die auf der Suche nach einem idyllischen und großzügigen Bauplatz sind. Nutzen Sie die Chance und schaffen Sie sich Ihr eigenes Paradies in einer der schönsten Gegenden Brandenburgs.

## Ausstattung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumgrundstück in der malerischen Gemeinde Wandlitz! Mit einer großzügigen Fläche von 1.016 Quadratmetern bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen, um Ihren Wohntraum inmitten einer naturnahen und dennoch gut angebundenen Umgebung zu verwirklichen.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 1.016 m<sup>2</sup> und bietet durch seine ebene Lage und den nahezu rechteckigen Zuschnitt vielfältige Möglichkeiten für die Bebauung. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus, eine moderne Villa oder ein Mehrgenerationenhaus – Ihrer Kreativität sind kaum Grenzen gesetzt. Die ruhige Umgebung und die grüne Landschaft machen das Grundstück besonders attraktiv für Naturliebhaber und Familien.

Das Grundstück ist voll erschlossen und bietet ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Bebauung. Auf dem Grundstück befinden sich derzeit ein Kleinwohnhaus sowie eine massive Garage. Vor einer Bebauung mit Ihrem Traumhaus sollten diese Gebäude abgerissen werden, wobei der massive Schuppen an der hinteren Grundstücksgrenze auf Wunsch auch weiter genutzt werden kann. Die Baunutzung orientiert sich entsprechend §34 BauGB an der Nachbarbebauung. Für die Gartenbewässerung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Dieses Grundstück ist ein einzigartiges Angebot für alle, die auf der Suche nach einem idyllischen und großzügigen Bauplatz sind. Nutzen Sie die Chance und schaffen Sie sich Ihr eigenes Paradies in einer der schönsten Gegenden Brandenburgs.

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Robert Schutte

Tel.: +49 (0)30 – 50 57 64 58

Mobil:+49 (0)176 – 64 78 8 030

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

-----

**ACHTUNG TIPPGEBER!**

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

## **Lage**

Unweit der nördlichen Berliner Stadtgrenze liegt das malerische Wandlitz.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Wandlitz, nur wenige Gehminuten vom malerischen Wandlitzsee entfernt. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Natur und Stadtnähe. Wandlitz liegt etwa 30 Kilometer nördlich von Berlin und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die Nähe zur A10 sowie regelmäßige Zugverbindungen ist die Hauptstadt bequem und schnell erreichbar.

Die Gemeinde Wandlitz bietet eine exzellente Infrastruktur. In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Freizeiteinrichtungen. Besonders beliebt ist die Region für ihre zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten wie den

Wandlitzsee, den Liepnitzsee und das nahegelegene Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Hier kommen Wassersportler, Wanderer und Radfahrer voll auf ihre Kosten.

## **Courtage**

7,14% inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 7,14% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 6,00% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.