Stolzenhagen

Naturidylle pur - Wohnen oder Freizeit auf eigener Scholle - bauträgerfrei

Objektnummer: 25412004

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 969 m^2

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	25412004

Kaufpreis	299.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Die Immobilie

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Ein erster Eindruck

In der Kolonie West zwischen Stolzenhagen und Wensickendorf befindet sich dieses einmalige Erholungs- oder Wohngrundstück. Die ruhige Lage lässt Naturliebhaberherzen höher schlagen. Das ca. 20 m breite und ca. 48 m lange Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Areal mit vielen Erholungsgrundstücken und gepflegten Einfamilienhäusern mit großzügig angelegten Gärten, die überwiegend in den letzten Jahren errichtet oder modernisiert wurden. Das ca. 969 qm große Grundstück kann als Erholungsgrundstück genutzt oder zeitnah bebaut werden. Die Medien liegen bis zur Straße (Abwasser) bzw. bis zum Blockbohlenhäuschen (Wasser, Strom und Telefon) an. Die weitere Erschließung wäre noch vorzunehmen. Das Grundstück kann im Rahmen der Nachbarbebauung (§ 34 BauGB) bebaut werden. Ein zu errichtendes Gebäude muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Aus der Umgebung ist die Realisierung eingeschossiger Wohngebäude mit ausgebautem Dach in offener Bauweise ableitbar. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein Blockbohlenhaus aus dem Jahre 1994. Dieses beherbergt ein Wohn- und Schlafbereich sowie ein Bad inkl. Toliette.

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Ausstattung und Details

- 969 m² großes Grundstück in idyllischer Siedlungslage
- Erschließungstand teilweise erschlossen:
auf dem Grundstück Strom, Wasser, Telefon
Abwasser liegt an der Straße an (aktuell mittels Grube)
- Gartenbrunnen
- Freizeithaus (Blockbohlenhäuschen Baujahr 1994, ca. 15 m²)

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in Stolzenhagen im Ortsteil Kolonie West, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Wandlitz im Landkreis Barnim, Brandenburg. Eingebettet in eine malerische Naturlandschaft mit weitläufigen Wiesen, dichten Wäldern und zahlreichen Seen, bietet Stolzenhagen eine ruhige und naturnahe Wohnlage, die besonders bei Erholungssuchenden und Naturliebhabern beliebt ist. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität aus. Der nahegelegene Langer Trödel, ein historischer Wasserweg, lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Auch der Stolzenhagener See ist nur wenige Minuten entfernt und bietet hervorragende Möglichkeiten zum Baden, Angeln und Wassersport. Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Hauptstadt Berlin gut: Die Autobahn A11 ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht eine zügige Fahrt in die Berliner Innenstadt. Zudem bestehen Bahn- und Busverbindungen über Wandlitz oder Bernau, sodass auch Pendler von dieser attraktiven Lage profitieren. Zum Beispiel die Regionalbahn RE 27 über Wensickendorf (ca. 7 km) nach Berlin-Gesundbrunnen sowie die nur 800 Meter entfernte Buslinie 902 nach Wandlitz. Der Ortskern von Wandlitz mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt. Auch kulturelle und gastronomische Angebote sind in der Region vielfältig, sodass sich die Lage sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende ideal eignet.

Objektnummer: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Weitere Informationen

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: 25412004 - 16348 Stolzenhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138 Wandlitz
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com