Wandlitz – Stolzenhagen

Von der Vergangenheit in die Zukunft – Historische Immobilie mit exklusiven Nutzungsperspektiven

Número da propriedade: 25412009

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 535 m²

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Numa vista geral

Número da propriedade	25412009
Forma do telhado	Telhado de sela
Ano de construção	1915

Preço de compra	395.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 96 m²
Área comercial	ca. 180 m²

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1915

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

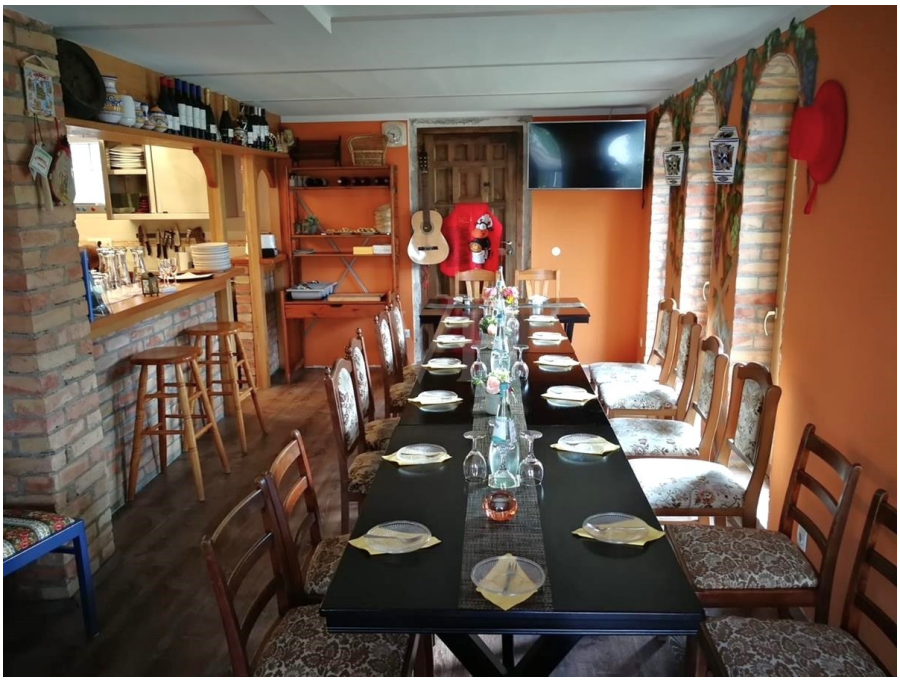
O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel



Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

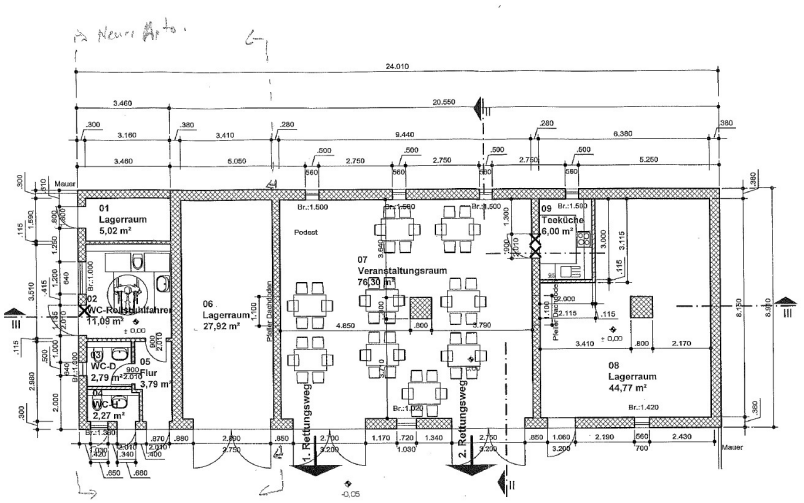
O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

O imóvel

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche Immobilie aus dem Jahr 1915 vereint auf einzigartige Weise historischen Charme und moderne Ausstattung. Die originale Klinkerfassade und die markanten Stallfenster verleihen dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter, während die umfassende Sanierung von 2013 bis 2023 die Verbindung von Tradition und zeitgemäßem Komfort perfekt widerspiegelt. Bei der Sanierung wurde großen Wert auf die Verwendung historischer Baumaterialien gelegt, was dem Haus eine authentische Atmosphäre verleiht. Das Herzstück der Immobilie ist der großzügige Veranstaltungsraum, der zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Eventlocation für private Feiern, kulturelle Veranstaltungen oder als Raum für gastronomische Betriebe – die vielseitigen Optionen machen das Objekt zu einem wahren Allrounder. Der Raum wird durch eine vollständig ausgestattete Gastronomieküche und einen Ausschankbereich ergänzt, was ihn besonders attraktiv für die Gastronomie und Events macht. Die Immobilie ist mit allen wichtigen Medienanschlüssen ausgestattet: Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser und Telekommunikation sind selbstverständlich vorhanden. In Kürze wird zudem ein Glasfaseranschluss zur Verfügung stehen, der für eine schnelle und zukunftssichere Internetverbindung sorgt. Die Lage dieser Immobilie ist ebenso bemerkenswert wie das Gebäude selbst. Nur etwa 350 Meter vom malerischen Stolzenhagener See entfernt, bietet das Anwesen eine idyllische und naturnahe Umgebung. Für Badefreunde ist auch die Badestelle "An der Fischerstube" nur rund 1 Kilometer entfernt. Der gepflegte Garten rundet das Gesamtbild ab. Hier können Sie sich inmitten der Natur entspannen, wobei der stattliche Walnussbaum ein wahres Highlight darstellt. Zusätzlich zur Hauptimmobilie gibt es eine separate Ferienwohnung, die entweder als zusätzlicher Wohnraum oder als potenzielle Mieteinnahmequelle genutzt werden kann. Der Ferienbungalow mit vorgelagerter Terrasse (ca. 15 m²) bietet weiteren Raum für Gäste oder als Rückzugsort für die Familie. Diese Immobilie bietet nicht nur eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten, sondern auch eine einmalige Gelegenheit, in einer traumhaften Lage zu wohnen oder zu arbeiten. Mit der Kombination aus historischer Architektur, modernem Komfort und der Nähe zur Natur stellt sie eine perfekte Balance zwischen Tradition und Innovation dar. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten, die dieses außergewöhnliche Objekt zu bieten hat, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Detalhes do equipamento

- alte Klinkerfassade und Stallfenster
- historische Baumaterialen bei der Sanierung verwendet
- großer Veranstaltungsraum
- umfangreiche Gastronomie- Ausstattung (Küche, Ausschank etc)
- Kanuk Ofen im Gastraum
- Gastraumwand von Graffiti-Künstlerin gestaltet
- Medienanschlüsse, Trinkwasser, Strom, Gas, Abwasser sind vorhanden
- Glasfaseranschluss in Kürze verfügbar
- separate Ferienwohnung
- Ferienbungalow mit vorgelegter Terrasse (ca. 15 m)
- Badestelle am Stolzenhagener See "An der Fischerstube" (ca. 1 km)
- Bahnhof Wensickendorf - ca. 3,0 km
- Bahnhof Wandlitz - ca. 7,4 km
- Bahnhof Basdorf - ca. 9,0 km

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Tudo sobre a localização

Im Landkreis Barnim befindet sich der Wandlitzer Ortsteil Stolzenhagen, dieser liegt ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin entfernt. Charakterisiert wird diese Gegend durch seine seen- und waldreiche Lage und einer stetig wachsenden Infrastruktur. Sowohl die Bundesstraßen B109 und B273, als auch die Autobahnen A10 und A11 geben somit einen idealen Anschluss an die Berliner Hauptstadt. Alternativ können Sie auch die Regionalbahn nutzen um in die Berliner City zu gelangen. Vom Bahnhof Wensickendorf, welcher nur ca. 3,0 km entfernt liegt, können Sie mit dem RB27 in Richtung Karow bzw. Gesun dbrunnen fahren und haben dort Anschlussmöglichkeiten an die S-Bahn. Die Bahnhöfe Wandlitz / Wandlitzsee und Basdorf befinden sich ebenfalls im Umkreis von ca. 3,5 - 8,0 km. Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kitas, Schulen, Cafés, Restaurants und Kulturangebote, lassen sich bequem in den benachbarten Ortsteilen Wandlitz und Basdorf erreichen, die ca. 10 Autominuten entfernt sind. Der familienfreundliche Ortsteil Stolzenhagen gilt als gefragter Ortsteil der Gemeinde Wandlitz. Neben der idyllischen Lage im historischen Ortskern, bietet Ihnen Stolzenhagen fußläufig, die von vielen Berlin-Ausflüglern beliebte Fischerstube am Stolzenhagener See mit Badewiese und Bootsausleihstation. Die ausgedehnten Wälder und zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten für Sie und Ihre Familie, wie Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und Golfen auf dem nahe gelegene Golfplatz im Ortsteil Prenden.

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.5.2035. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 161.60 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 30.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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.

Número da propriedade: 25412009 - 16348 Wandlitz – Stolzenhagen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com