



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Traumhaftes Baugrundstück in ruhiger Lage von Wandlitz – Ideal für Ihr Familienhaus!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBN_456	<b>Stand vom:</b>	10.03.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Grundstück (Wohnen)	<b>Ort:</b>	16348 Wandlitz
<b>Grundstücksfläche:</b>	925,00 m <sup>2</sup>	<b>Bebaubar nach:</b>	34 Nachbarschaft

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14 % inkl. ges. MwSt
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Berlin Mitte/Nord	<b>Name:</b>	Dejan Kalan
<b>Straße:</b>	Charlottenstr. 78	<b>Ort:</b>	10117 Berlin
<b>Telefon:</b>	0176/84509152	<b>Faxnummer:</b>	+49 (0)30 53016131
<b>E-Mail:</b>	dejan.kalan@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In der idyllischen und naturbelassenen Umgebung von Wandlitz bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, Ihr persönliches Traumhaus zu realisieren! Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 925 m<sup>2</sup> liegt in einer ruhigen Anliegerstraße und schafft so die perfekte Basis für Ihr zukünftiges Familiendomizil.

Bereits heute bietet das Grundstück einige wertvolle Vorzüge: Eine massiv gebaute, elektrisch betriebene Garage (5x8 m) mit einer hochwertigen Überdachung im Wert von etwa 40.000 Euro ist vorhanden und bietet reichlich Platz für Ihr Fahrzeug. Zudem sind die Zaunbebauungen rund um das Grundstück bereits vollständig abgeschlossen, was Ihnen nicht nur Sicherheit, sondern auch Privatsphäre gewährleistet.

Die genaue Planung Ihres Bauvorhabens können Sie in Absprache mit den zuständigen Behörden umsetzen. Der Weg zu Ihrem individuellen Traumhaus ist hiermit bereits geebnet.

Verpassen Sie nicht diese außergewöhnliche Gelegenheit, in einer ruhigen und naturnahen Lage zu wohnen – ein Grundstück mit solch hervorragenden Vorzügen ist eine echte Rarität!

## Lage:

---

Dieses einladende Grundstück liegt in der charmante Gemeinde Wandlitz, nördlich von Berlin, die vor allem für ihre außergewöhnliche Lebensqualität bekannt ist.

Wandlitz selbst zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre aus. Der Ort bietet eine hervorragende Infrastruktur mit mehreren Kindergärten, Grundschulen und einer Oberschule, die alle gut erreichbar sind.

Zahlreiche Spielplätze, Sportvereine und ein abwechslungsreiches Freizeitangebot machen Wandlitz zu einem idealen Wohnort für Familien mit Kindern. Gleichzeitig sind Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants vorhanden, die den Alltag angenehm und bequem gestalten.

Trotz der naturnahen Lage ist die Anbindung an Berlin hervorragend. Mit dem Auto erreichen Sie die Hauptstadt in etwa 30 bis 40 Minuten, und auch die öffentlichen Verkehrsmittel bieten eine schnelle und zuverlässige Verbindung. Dadurch wird Wandlitz zu einem attraktiven Wohnort für Berufspendler, die eine ruhige Umgebung schätzen, ohne auf die Vorteile der Großstadt verzichten zu wollen.

## Ausstattung:

---

Angaben zum BESTAND

- Grundstücksgröße von ca. 925,00 m<sup>2</sup>
- Bodenrichtwert i.H.v. 370 € / m<sup>2</sup>
- Zaunbebauung vorhanden
- Massive, elektrische betriebene Garage vorhanden

Art und Umfang der Baulichkeiten sind im Rahmen eines Bauantrages mit den Behörden zu klären.

## Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt- Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14% inkl. MwSt. auf den

Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem notariellem Kaufvertrag verdient und fällig. Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist 14 bzw. 30 Tage nach dem Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

## Bilder

---

Grundstückszufahrt



Grundstück



Grundstück



Garage



Garage



Garage



Grundstück



Zufahrt Garage



### Exposé KFS Richard Hainbach

-  Zusammenarbeit mit über 550 Banken
-  Optimaler Finanzierungsvergleich ohne Abfrage der Schufa
-  Keine Gebühren, keine Kosten
-  Finanzierungsbestätigung für Ihr Wunschobjekt
-  Fester Ansprechpartner über die Auszahlung hinaus



**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Richard Hainbach**  
 KENSINGTON Financial Services  
 Bauhofstr. 6 | 10117 Berlin  
 Telefon: +49 30 3466 1586  
 richard.hainbach@kensington-fs.com  
[www.kensington-financial-services.com/berlin](http://www.kensington-financial-services.com/berlin)



Scannen und  
 erstes Angebot  
 erhalten!

