

Objekt Nr.: 2025-252

**16348 Wandlitz -Basdorf/ Charmante Doppelhaushälfte /  
grünen Garten/ Stellplatz**



Grundstücksfläche: 311 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 123 m<sup>2</sup> Nutzfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Badezimmer: 1 Gäste WC: 1

Preis: 385.000,00 €

**NKW.Immobilien**

## **Objektbeschreibung**

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Wandlitz-Basdorf, umgeben von einer gepflegten Nachbarschaft steht die charmante Doppelhaushälfte mit einem wunderschönen grünen Garten. Das moderne und großzügige Haus bietet auf 3 Etagen viel Platz für die gesamte Familie. Das Erdgeschoss gestaltet sich mit dem Wohn-Essbereich und dem Kamin als heller und geräumiger Mittelpunkt des Hauses. Ein Abstellraum unter der Treppe dient als zusätzlicher Stauraum. Die Küche und ein Gäste-WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Zwei großzügige Schlafzimmer und das Hauptbadzimmer mit Dusche und Badewanne sind über eine bequeme Treppe erreichbar. Im darüberliegenden Dachgeschoss kann ein weiterer Raum als Hobbyraum oder als weiteres Schlafzimmer oder als Arbeitszimmer genutzt werden.

## **Lage**

Die wachsende Gemeinde Wandlitz am nördlichen Rand von Berlin (ca. 25 km bis Berlin) ist zu einem attraktiven Wohnort geworden. Die Autobahnen A10 und A11 sowie die Regionalbahn bieten eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Berlin und ins Umland. Mit mehr als 23.000 Einwohner ist die Gemeinde Wandlitz die drittgrößte Kommune im Landkreis Barnim. Eine sehr gute Infrastruktur mit Kindertagesstätten, Grundschule, Dienstleistern, Ärzten und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Auch für die Freizeitgestaltung ist die Gemeinde Wandlitz ein idealer Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren. Der Liepnitzsee ist zu Fuß in 10 Minuten, durch den Wald erreichbar. Die umliegenden See, wie z.B. der Wandlitzsee, der Stolzenhagener See oder der Obersee laden im Sommer zum Baden, Angeln, Segeln, Surfen oder auch zum Tauchen ein.

## **Ausstattung**

- Baujahr 2003
- ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 140 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 311 m<sup>2</sup> Grundstück
- 4 Zimmer
- Wohnzimmer mit Kamin
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss
- ausgebauter Dachboden
- Gaszentralheizung-Therme mit WW Speicher
- Energiepass liegt vor (Energieeffizienzklasse: A)

## **Weitere Informationen**

Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualisierung dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers.  
Es gelten die AGB's der Firma NKW Immobilien.

## **Provision**

Die Provision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist fällig und zahlbar seitens des Käufers mit notariellem Kaufvertragsabschluss. Die Fa. NKW Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kontakt:

**Tel.: 033397/ 68 48 25 oder Mobil: 0172/ 418 77 47**

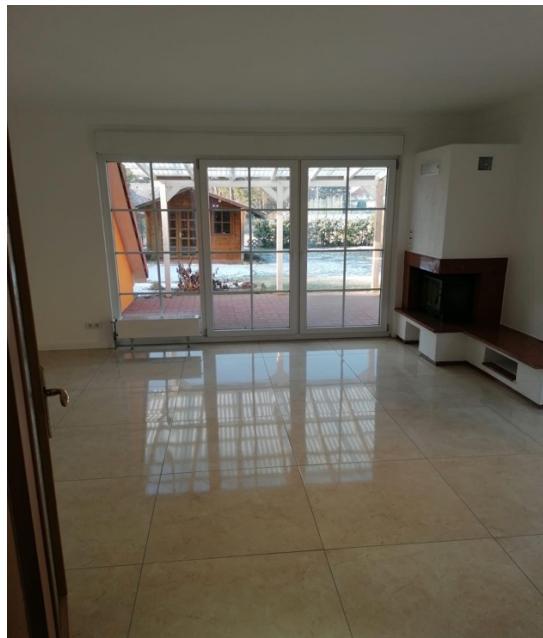
oder über das Kontaktformular

# **NKW.Immobilien**

## **Bilder**



Rückseite des Hauses



Wohnzimmer mit Kamin



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# **NKW.Immobilien**



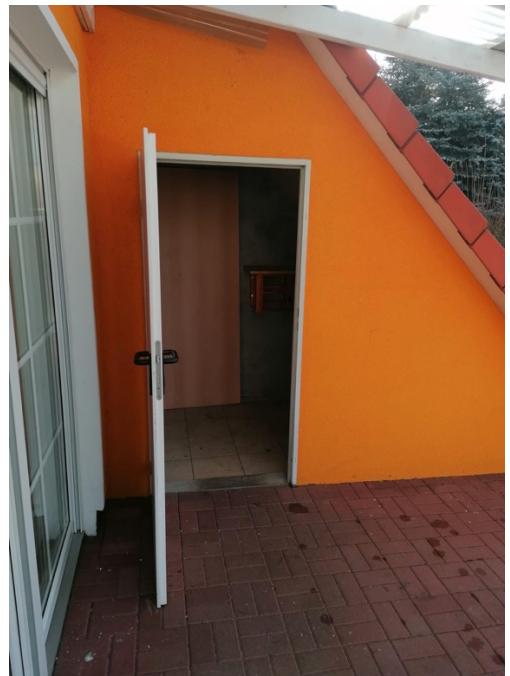
Treppe



Dachgeschoss



Bad mit Dusche und Badewanne



Abstellraum

# **NKW.Immobilien**



Ruhige Seitenstraße



Kirche Basdorf



Basdorf

# **NKW.Immobilien**



Basdorf



Wandlitzsee

**NKW.Immobilien**