



Haus in Wandlitz kaufen  
**Gute Energieeffizienz B/C und 293 qm Fläche für Ihre Ideen**

 Wohnfläche **189 m<sup>2</sup>**
 Zimmer **6**
 Grundstücksfläche **797 m<sup>2</sup>**
 Kaufpreis **739.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	739.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage, Carport
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Bauweise	Fertigteile

Dachform Satteldach

### Flächen

Wohnfläche 189 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 104 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 797 m<sup>2</sup>

Fläche Balkon/Terrasse 36

Anzahl Zimmer 6.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Terrassen 1

Anzahl Stellplätze 2

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 2

### Zustand

Baujahr 1999

Zustand Gepflegt

### Sonstiges

Objektnummer 137378B

Objekt-ID FIO-10517628760

Anbieter-ID 644400

Objekttyp Doppelhaus

## Objektbeschreibung

WERDEN SIE EIGENNUTZER ODER VERMIETER !

Wohnen Sie selbst oder generieren Sie rund 2700-€ monatliche Mieteinnahme !

Das gepflegte Zweifamilienhaus bietet 2 abgeschlossene Wohneinheiten mit insgesamt 189 qm Wohnfläche. Ein massiver Vollkeller inklusive einer Tiefgarage und einem Carport macht das Angebot komplett.

Wohnung 1

98 qm Wohnfläche und 4 Zimmer.

Wohnküche mit angrenzender Terrasse, Familienbad, Gäste-WC, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer.

Der Wohn- und Schlafbereich, Kinderzimmer und Familienbad liegen im Obergeschoss.

Wohnung 2

91 qm Wohnfläche und 3 Zimmer.

Wohnküche, Wohnzimmer mit Essbereich und Terrassenzugang, Familienbad, Gäste-WC, Schlafzimmer.

Diese Räumlichkeiten liegen im Erdgeschoß

Kellergeschoss mit Tageslicht und einer Nutzfläche von insgesamt 104 qm

Terrasse mit rund 36 qm

797 qm Grundstücksfläche mit einem liebevoll angelegtem Garten

Nach der aktuellen Vergleichsmiete könnte die monatliche Mieteinnahme (Nettokaltmiete) bei rund 2700,-€ für beide

Wohneinheiten liegen.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Rollläden
- Photovoltaik
- Solar

- ++ Niedrigenergiesparhaus BJ.1998/1999
- ++ Kellergeschoss in Massivbauweise mit Wärmeverbundsystem- rund 100 qm Nutzfläche
- ++ Außenwände EG und OG in Holzständerbauweise mit Dämmung und Thermofassade
- ++ Betondachsteine
- ++ neuer hochwertiger, zweifacher Fassadenanstrich mit Nanoversieglung 2024
- ++ weiße doppelt verglaste Holzfenster
- ++ manuelle Rollläden im EG
- ++ Türen aus Holz
- ++ Gastherme Brötje WBG EVO 20 H , ISR Plus - Einbau 2016
- ++ Solarthermie 3 Kollektoren mit Solarspeicher Logalux SM400 - Einbau 2009
- ++ gepachtete Photovoltaik-Anlage mit Speicher 10 kw- Einbau 2023
- ++ 2 Familienbäder mit Badewanne und Dusche
- ++ Umbau Villeroy & Boch Duschtasse 120 x 80 cm - Einbau 2023
- ++ 2 Gäste WCs
- ++ 2 Einbauküchen
- ++ Laminatböden im Wohn- und Schlafbereich und Kinderzimmer -Einbau ca. 2014-2016
- ++ teilweise Teppichboden
- ++ Deckenhöhe ca. 2,55 m
- ++ Deckenhöhe Keller ca. 2,40 m
- ++ großzügige geflieste Terrasse ca 36 qm für beide Wohneinheiten
- ++ Gartenbewässerung durch eigenen Brunnen
- ++ Gartenteich
- ++ Gerätehaus
- ++ Carport

BITTE HABEN SIE VERSTÄNDNIS, DASS EINE OBJEKTBSICHTIGUNG ERST NACH EINEM INTERNEN FINANZSCHECK DURCH DIE LBS NORDWEST ERFOLGT.

## sonstige Angaben

Das Exposé nebst Fotos und Anlage dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage dient allein der beurkundete Kaufvertrag. Alle Angaben beruhen auf den Aussagen der Eigentümer bzw. wurden aus den vorliegenden Objektunterlagen entnommen. Die LBS Immobilien Nordwest GmbH kann keine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen.

Sie benötigen eine Marktpreiseinschätzung, Hilfe beim Objektverkauf oder einem Immobilientausch. Sprechen Sie mich gern an. Sie erreichen mich unter TEL.0174 - 9252703 oder schreiben mir eine Nachricht an [Jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de](mailto:Jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de)  
VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail: [info@lbsi-nordwest.de](mailto:info@lbsi-nordwest.de) GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: [verbraucherinfor.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfor.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder



Hausansicht



Terrasse



Gartenimpression



Küche EG



Innentreppe



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG



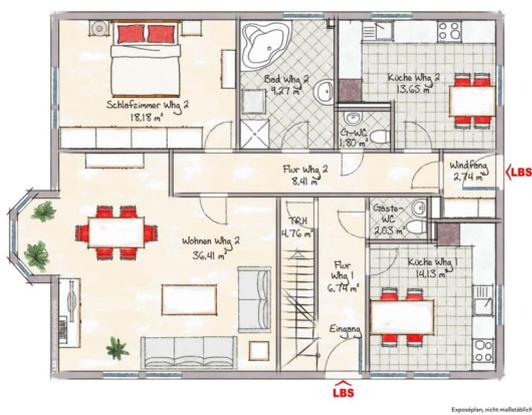
Kinderzimmer OG



Küche EG Einliegerwohnung



Bad EG



Erdgeschoss

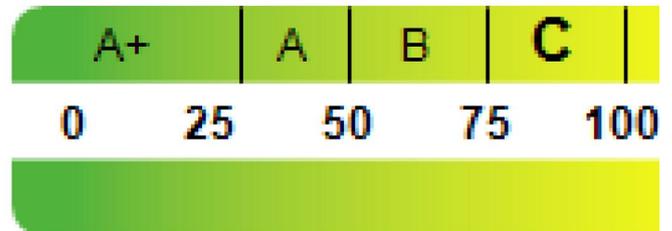


Dachgeschoss



Kellergeschoss

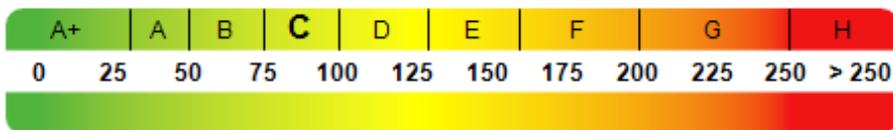
Ende  
75,0



Kennwert Energieausweis

## Energiepass

Endenergieverbrauch  
75,0 kWh/(m²a)



Gültig bis	23.03.2034
Energieverbrauchskennwert	75,00
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Ausstellungsdatum	24.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Die Gemeinde Wandlitz mit seinen neun Ortsteilen liegt rund 20 Kilometer nördlich von der Stadtgrenze Berlin im Landkreis Barnim. Sie ist seit über 20 Jahren eine wachsende Gemeinde mit rund 24000 Einwohnern.

Ob Supermarkt, Kita, Grundschule, Gymnasium, Spielplatz, Ärzte, Apotheken -alles erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem PKW, Fahrrad oder zu Fuß.

Baden, Segeln, Surfen oder Angeln - Musikschule, Sportzentrum, Hundeschule , hier können Sie Ihre Freizeit sehr abwechslungsreich gestalten.

Mit den Aufführungen und Veranstaltungen des Theater am Wandlitzsee und der Kulturbühne „Goldener Löwe“ kommen auchkulturelle Liebhaber auf Ihre Kosten.

- Bahnhof Wandlitzsee: 13 Fußminuten
- S-Bahnhof Karow: 19 Minuten mit dem RB 27 vom Bahnhof Wandlitzsee
- Strandbad Wandlitz: 13 Fußminuten oder 3 Minuten mit dem Fahrrad
- Alexanderplatz: 40 Autominuten oder 70 Minuten mit den ÖPNV
- A11 Wandlitz: 13 Minuten mit dem PKW - 10 Km

Ihr Ansprechpartner

**Jacqueline Jaeschke**

Telefon: 030 56599422

E-Mail: [jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de](mailto:jacqueline.jaeschke@beratung.lbs-nw.de)

