

Exposé

Souterrainwohnung in Wandlitz

Haus am See - Große Terrasse - Bootssteeg



Objekt-Nr. OM-268800

Souterrainwohnung

Vermietung: **1.185 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Werkmeister

Straße am See 17
16348 Wandlitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.370 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.07.2026
Wohnfläche	64,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	15,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive Wohnung direkt am See bietet ein einzigartiges Wohnerlebnis in idyllischer Lage mit direktem Zugang zur Natur. Der besondere Charme dieser Immobilie zeigt sich nicht nur in der traumhaften Umgebung, sondern auch in den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die direkt vor der Haustür beginnen.

Highlights der Wohnung:

- **Große Terrasse:** Die weitläufige Terrasse bietet Platz für Liegestühle, eine Essecke und einen Grill.
- **Eigener Garten:** Der angrenzende Garten lädt zum Entspannen, Sonnenbaden oder für gesellige Grillabende ein.
- **Nur wenige Meter zum See:** Der direkte Zugang zum See eröffnet vielseitige Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Bootfahren oder Angeln. Zudem können Sie Ihr eigenes Boot bequem am Anlegesteg platzieren.
- **Grillplatz am See:** Ein separater Bereich für gemütliche Grillabende steht ebenfalls zur Verfügung.
- **Praktische Küche:** Die neue Einbauküche ist mit einem großen Fenster ausgestattet, durch das Speisen bequem auf die Terrasse gereicht werden können – ideal für laue Sommerabende im Freien.
- **Haus-in-Haus-Charakter:** Durch die Möglichkeit, einen eigenen Eingangsbereich zu installieren, entsteht ein privates Wohngefühl mit separatem Zugang.

Innenausstattung:

- **Helles und modernes Design:** Die Wohnung ist komplett saniert und mit einem hochwertigen, hellen Eichenlaminatboden ausgestattet.
- **Raumaufteilung:** Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein modern saniertes Badezimmer.
- **Großzügiges Wohngefühl:** Durch die kluge Raumaufteilung und die hellen Materialien wirkt die Wohnung angenehm offen und freundlich.

Lage und Umgebung:

- **Direkter Zugang zum See:** Der See, ausgezeichnet mit der Blauen Flagge, garantiert beste Wasserqualität – perfekt für ein tägliches Bad oder entspannte Momente am Ufer.
- **Bootssteg und Sonnenuntergänge:** Nutzen Sie den Bootssteg nicht nur für Ihr Boot, sondern auch als besonderen Ort, um abends den Sonnenuntergang zu genießen.
- **Anglerparadies:** Der See wird regelmäßig mit Edelfischen besetzt. Ein Angelschein kann problemlos erworben werden, sodass Angler hier voll auf ihre Kosten kommen.

Diese außergewöhnliche Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einem unvergleichlichen Naturerlebnis. Ob als Ferienwohnung oder Dauerwohnsitz – diese Immobilie lässt keine Wünsche offen. Erleben Sie Wohnen am See von seiner schönsten Seite!

Ein separater, beheizter Hobbyraum mit ca. 15 Quadratmetern, ausgestattet mit einem Fenster für Tageslicht, sowie ein zusätzlicher Kellerraum bieten Ihnen reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Ihre persönlichen Gegenstände oder kreativen Projekte.

Die Wohnung eignet sich besonders für 1-2 Personen.

Ausstattung

Wissenswertes zum See:

Die privaten Betreiber des Strandbads haben bereits mehrfach die begehrte blaue Fahne der EU für ein garantiert sauberes Badegewässer erhalten. Im See gibt es Karpfen, Hechte, Barsche, Aale, Plötzen, Schleie und Zander, die von den Seebesitzern jährlich in geschützten Buchten am Westufer neu eingesetzt werden. Zahlreiche Freizeitangler erwerben einen Angelschein und kommen deshalb an den See. In einer kleinen Dorfgaststätte werden die Fische dann zubereitet und stehen auf dem Speiseplan. Diese Gaststätte kann man mit dem Boot auf der gegenüberliegenden Seite des Sees erreichen. Es gibt 2 Strandbäder: eins mit Liegewiese der Fischerstube zugehörig. Und das Feibad am Südufer des Sees mit einem Strandabschnitt.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Stolzenhagen ist ein Ortsteil von Wandlitz. Diese charmante Gemeinde bietet eine harmonische Verbindung zur Natur und zur nahegelegenen Gemeinde Wandlitz. In der Umgebung finden Bewohner eine Fülle an Annehmlichkeiten, darunter eine Apotheke, einen Arzt, eine Grundschule, eine Gesamtschule, einen Kindergarten sowie ein Gymnasium. Die Bushaltestelle ist nur 450 Meter entfernt, was eine bequeme Verbindung zu anderen Orten gewährleistet. Ein vielseitiges Freizeitangebot rundet das attraktive Angebot ab. Dies macht die Wohnung besonders ansprechend für Mieter, die nicht nur die direkte Nähe zum See schätzen, sondern auch die Bequemlichkeit einer gut ausgestatteten Umgebung genießen möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Grundstück von oben



Bootschaus

Exposé - Galerie



Grillplatz



Straßenseite mit Parkplätzen

Exposé - Galerie



Seitenansicht Haus



Dein Parkplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie

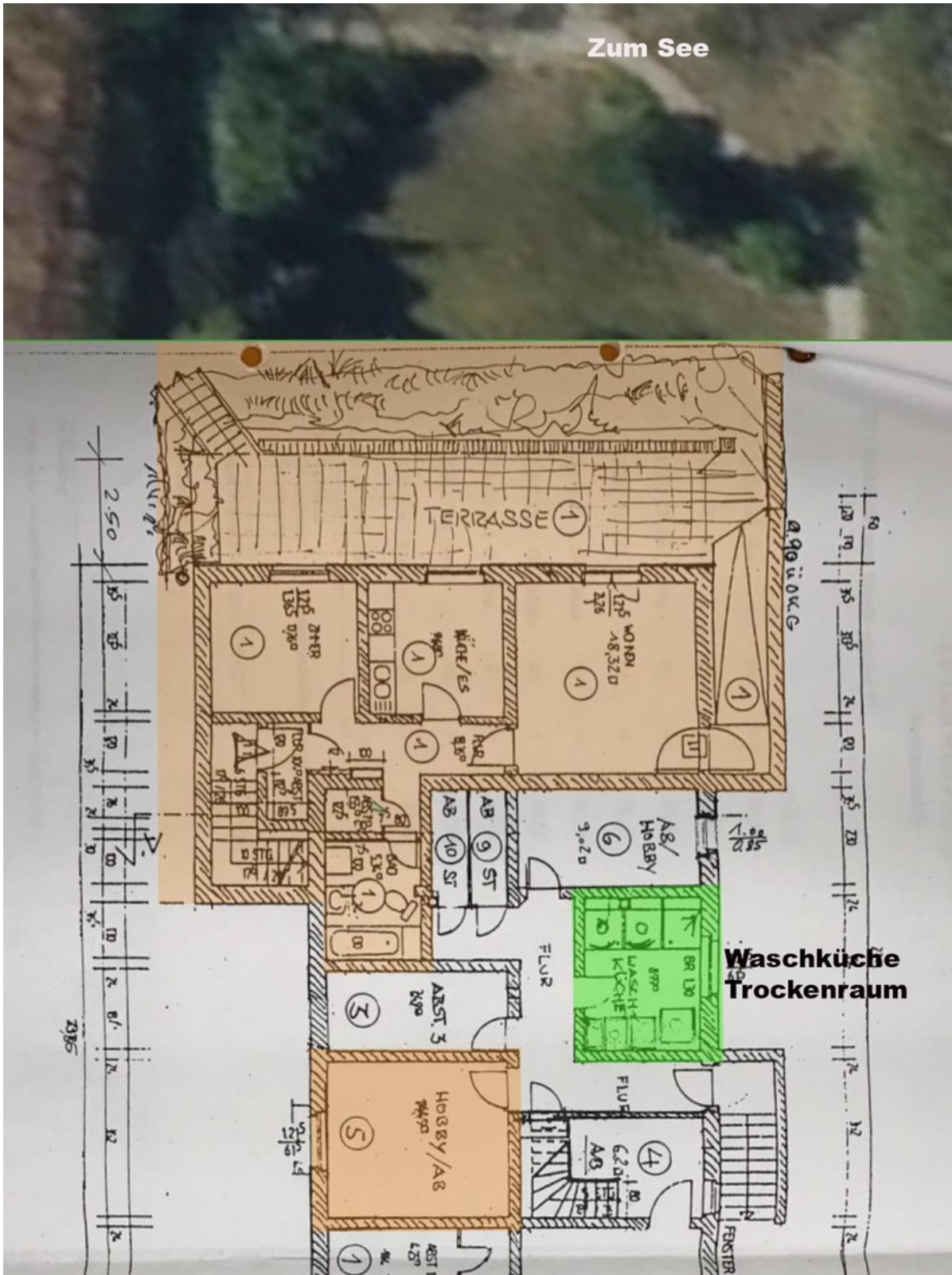


Badezimmer



Ausblick Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss Whg 1