

# Exposé

## Wohnen in Wandlitz

**Baugrundstück nur 80m zum See nur 2km bis Berlin**



Objekt-Nr. OM-282752

**Wohnen**

Verkauf: **279.000 €**

16348 Wandlitz  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche

757,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und Bauen Sie jetzt Ihr Traumhaus nur ca. 80m vom Seeufer entfernt. Der See befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. 757m<sup>2</sup> Grundstück, nur 2km von der Berliner Stadtgrenze entfernt, derzeit noch mit einer gut nutzbaren Laube und einem kleinen Schuppen bebaut, die Sie jedoch auch abreißen können. Bernauer Damm 8a, 16348 Wandlitz. Bei ernsthaftem Interesse stelle ich Ihnen gern eine Vollmacht aus, damit Sie die notwendigen Informationen für eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde Wandlitz, für Ihr individuelles Projekt, stellen können. Bebauung wie Nachbarbebauung, 0,2 ist im Seebereich üblich. Das Grundstück wird spätestens am 01.07.2024 zur Übergabe an den Erwerber frei, ggf. auch schon früher ab 01. Juni 2024 nach Absprache möglich. Das Grundstück liegt an einer befestigten Straße (30 km/h Zone) und ist vollständig erschlossen mit Wasser und Abwasseranschluss. Alternativ kann es auch, wie bisher, zusammen mit der Laube für Freizeit Zwecke angemietet werden für 590 EUR monatlich.

Ideal zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Bauträgerfrei, d.h. Sie haben die Wahl ob Sie sofort bauen möchten und mit wem. Oder ob Sie alternativ vorerst zunächst den Garten und die Laube weaternutzen und später bauen. Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Gelegenheit ein Grundstück Naturnah am See und zugleich in unmittelbarer Nähe zur Hauptstadt Berlin zu einem günstigen Preis erwerben zu können. Der m<sup>2</sup> Preis liegt unter dem Preis der durchschnittlich in Bernau Schönau für Bauland verlangt wird.

## Sonstiges

Verkauf von Privat an Privat unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung.

Dieses Inserat / Exposé dient ausschließlich zu Ihrer unverbindlichen Vorabinformation. Die Angaben im Inserat / Exposé wurden nach besten Wissen und Gewissen vom privaten Verkäufer erstellt. Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr. Irrtümer, Schreibfehler, Rechenfehler usw. sind ausdrücklich vorbehalten. Die Angaben stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. Es gelten ausschließlich die im Notar-Kaufvertrag geschriebenen Angaben.

## Lage

Bestlage in der Gemeinde Wandlitz, nur ca. 2km bis zur Stadtgrenze Berlin Pankow / Buch, Hobrechtsfelder Straße, ca. 5km bis Bernau, Dorfstr. OT Schönau

# Exposé - Galerie



Blick über die Straße zum See



Badewiese

# Exposé - Galerie



Badestrand



Grundstücksansicht

# Exposé - Galerie



Infoschild Forst Buch



Parkplatz

# Exposé - Galerie



Laube



Blick von der Laube

# Exposé - Galerie



Schuppen



Ruderboot

# Exposé - Galerie

