

Exposé

Einfamilienhaus in Wandlitz

Charmantes Einfamilienhaus sofort bezugsfertig



Objekt-Nr. OM-438364

Einfamilienhaus

Verkauf: **289.000 €**

16348 Wandlitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	560,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus im Ortsteil Basdorf, vereint den besonderen Charakter eines Ursprungsbaujahres von 1936 mit modernem Wohnkomfort. Die Immobilie wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand, der sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht. Die Immobilie wurde im Zuge der Renovierungsarbeiten auch technisch umfassend modernisiert: Die Elektrik sowie sämtliche Leitungen wurden vollständig erneuert. Zudem sorgen neue Fenster für eine verbesserte Energieeffizienz und einen erhöhten Wohnkomfort.

Auf einer Wohnfläche von ca. 68 m² verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Familienwohnsitz, Homeoffice oder Gästezimmer. Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohnbereich, der durch den neu verlegten Laminatboden eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre erhält. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modern ausgestattetes Badezimmer sowie eine Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Der ursprüngliche Charme des Hauses bleibt durch liebevolle Details wie klassische Fensterläden erhalten und verleiht der Immobilie eine besondere Ausstrahlung. Ein kleiner Teilkeller bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Das Grundstück umfasst ca. 560 m² und eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber und Erholung im Grünen. Bitte beachten Sie, dass die angegebene Grundstücksfläche auf einer vorläufigen Schätzung basiert, da die endgültige Teilung derzeit noch aussteht. Etwaige Mehr- oder Minderflächen nach abschließender Vermessung sind nicht auszugleichen.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit Charakter, die historischen Charme und modernen Wohnkomfort in ruhiger, naturnaher Lage ideal miteinander verbindet.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Der Ortsteil Basdorf in der Gemeinde Wandlitz überzeugt durch eine gut ausgebaute, familienfreundliche Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung sowie Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im Ort oder in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus bietet die Gemeinde ein erweitertes Angebot an Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für den Individualverkehr attraktiv: Eine direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Verbindung nach Berlin, während gut ausgebaute Straßen eine schnelle Erreichbarkeit des Berliner Stadtgebiets gewährleisten. Das Zentrum von Berlin ist in etwa 30 bis 45 Minuten erreichbar.

Freizeit & Naherholung:

Basdorf zeichnet sich durch seine naturnahe Lage im wald- und seenreichen Umland aus und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt vom Naturpark Barnim und zahlreichen Seen, die vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bieten. Ob Radfahren, Wandern, Wassersport oder einfach entspannte Stunden in der Natur – die Region bietet ideale Voraussetzungen für aktive und ruhige Freizeitgestaltung gleichermaßen. Ergänzt wird das Angebot durch Sportvereine, Reitmöglichkeiten und diverse lokale Freizeitangebote, die besonders Familien und Naturliebhaber ansprechen.

Wirtschaft & Standortqualität:

Die wirtschaftliche Struktur Basdorfs ist geprägt von kleinen und mittelständischen Betrieben, Handwerk sowie Dienstleistungsunternehmen. Gleichzeitig gewinnt der Standort zunehmend an Attraktivität für Pendler, die die Nähe zur Metropole Berlin schätzen. Die Region profitiert von der dynamischen Entwicklung des Berliner Umlands, wodurch die Nachfrage nach Wohnraum kontinuierlich steigt. Moderne Arbeitsformen wie Homeoffice und Co-Working-Angebote gewinnen ebenfalls an Bedeutung und stärken die Standortqualität zusätzlich. Insgesamt bietet Basdorf eine ausgewogene Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und guten wirtschaftlichen Perspektiven durch die Nähe zur Hauptstadt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	399,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Carport



Hausansicht

Exposé - Galerie



Grundstücksansicht



Rückansicht/Hauseingang

Exposé - Galerie



Hauseingang/Kellerzugang



Rückansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Einbauküche

Exposé - Galerie



modernes Bad



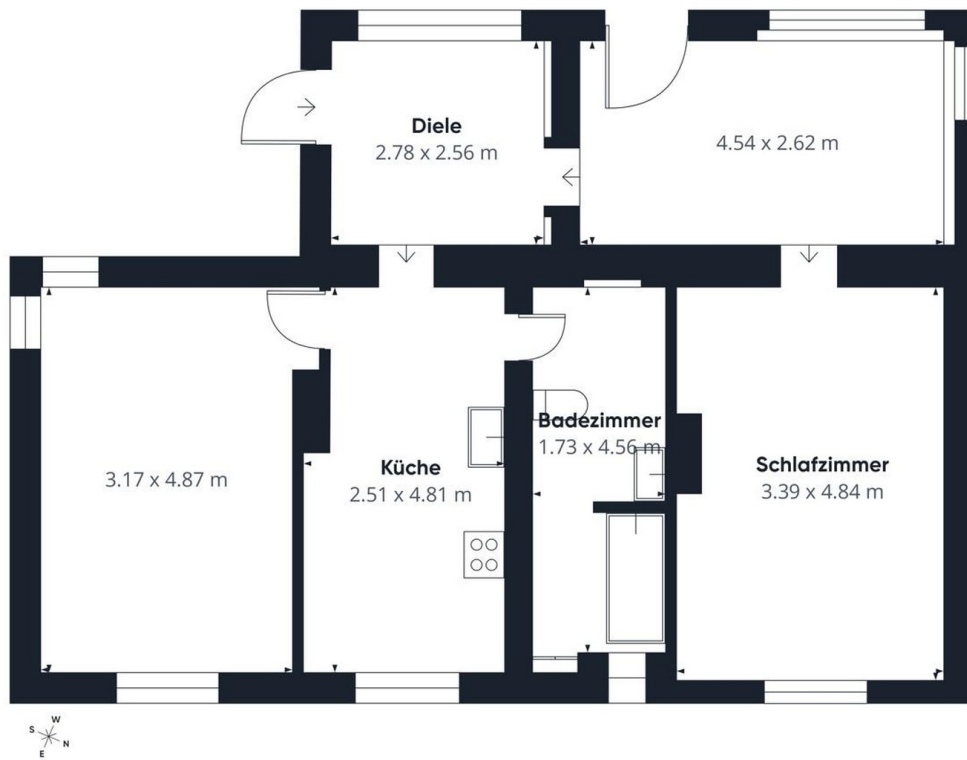
modernes Bad

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne (waldnähe)

Exposé - Grundrisse



Grundriss