

Exposé

Maisonette in Wandlitz

**Erstbezug in Basdorf: Hochwertige Maisonettewohnung
mit 5 Zimmern, Balkon & Fußbodenheizung (M2 W68)**



Objekt-Nr. OM-442826

Maisonette

Vermietung: **2.044 € + NK**

Ansprechpartner:
Team Wohnen am Wiesenpark

Kornblumenweg 20
16348 Wandlitz
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	151,42 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Nebenkosten	303 €	Etage	1. OG
Heizkosten	152 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	455 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Projekt „Wohnen am Wiesenpark“ umfasst insgesamt 150 Wohneinheiten, welche sich auf zwei Baufelder und mehrere Häuser verteilen.

Den zukünftigen Bewohnern stehen dabei verschiedene Grundrisse in den vier verschiedenen Häusertypen zur Auswahl. Darunter befinden sich funktionale Apartments, großzügig geschnittene Wohnungen in den Stadtvillen und Maisonettehäusern sowie Reihenhäuser. Von 2 bis 5 Zimmern und Größen von ca. 48 m² bis 153 m² bieten die Einheiten für jedes Lebensmodell ein Zuhause. Jede Wohnung verfügt über einen schönen Balkon oder Terrasse. Die durchdachte Anordnung der Räume ermöglicht eine optimale Nutzung des Wohnraums, wobei offene Küchen harmonisch in die Wohnbereiche integriert sind. Durchdachte Stauraumlösungen, hochwertige Materialien und moderne Ausstattungsdetails runden das Gesamtbild ab.

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Der Zugang zu den Tiefgaragenstellplätzen erfolgt teilweise direkt über die Hausaufgänge und wird durch einen Aufzug in der jeweiligen Mitte der Baufelder ergänzt.

Ausstattung

Diese helle und geräumige Wohnung ist mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und hochwertigen Details ausgestattet.

Die großzügige Terrasse ist der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Ausblick auf die Umgebung zu genießen. Im Inneren sorgt die Fußbodenheizung das ganze Jahr über für wohlige Wärme und höchsten Komfort. Die hochwertigen Parkettböden in den Wohnräumen verleihen der Wohnung einen eleganten und zeitlosen Charme.

Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier können kulinarische Fähigkeiten entfaltet und köstliche Mahlzeiten zubereitet werden.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Tiefgaragenstellplatz, welcher gleichzeitig für eine autofreie Grünanlage innerhalb des Wohnprojektes sorgt.

- Haus M2 WE 68
- 1. OG und 2. OG (verbunden durch eine innenliegende Treppe)
- 5 Zimmer
- ca. 151 m²
- 2 Dachterrassen
- Einbauküche
- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Wohnprojekt "Wohnen am Wiesenpark" liegt in Basdorf, ein Ortsteil der lebenswerten Gemeinde Wandlitz. Die Metropolregion rund um Berlin ist in den letzten Jahren zunehmend beliebter und gefragter geworden. Insbesondere Gemeinden wie Wandlitz bieten mit ihrer Nähe zur Hauptstadt und einer gut ausgebauten Infrastruktur die ideale Mischung aus naturnahem Leben und den Vorzügen einer Großstadt in greifbarer Nähe.

Die schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt ist ein entscheidender Faktor, der die Attraktivität der Region erhöht. Innerhalb kürzester Zeit gelangt man mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln vom Bahnhof Basdorf ins Zentrum Berlins. Mit der Reaktivierung der Heidekrautbahn ist eine direkte Verbindung von Basdorf nach Berlin mit bis zu acht Haltpunkten geplant. Auf der Strecke werden künftig klimafreundliche Wasserstoffzüge im 30-Minuten-Takt bis Berlin-Gesundbrunnen unterwegs sein.

Die Gemeinde Wandlitz war bereits in den vergangenen Jahrhunderten wie auch heute noch als Naherholungsgebiet mit vielfältiger Natur bekannt. Neben dem Naturpark Barnim, einem weitläufigen Areal mit ausgedehnten Wäldern, Forsten, Mooren und Teichen, ist der Wandlitzer See mit Strandbad und Wassersportmöglichkeiten ein beliebtes Ziel für Anwohner und Besucher. Die Idylle und die grüne Umgebung schaffen ein angenehmes Wohnklima.

Wichtige infrastrukturelle Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, medizinische Einrichtungen, Kindergärten sowie kleine Restaurants und eine Tankstelle befinden sich direkt im Ortsteil Basdorf. Weiterführende Schulen sowie eine größere Auswahl an Geschäften, Läden und Restaurants liegen nur wenige Fahrminuten mit dem Auto oder Bus entfernt im Zentrum der Gemeinde Wandlitz.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Maisonette Haus

Exposé - Galerie



Musterwohnung Küche



Musterwohnung Küche

Exposé - Galerie



Musterwohnung Wohnzimmer



Musterwohnung Bad

Exposé - Galerie



Musterwohnung Bad



Musterwohnung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Umgebung Basdorf



Umgebung Basdorf

Exposé - Galerie



Umgebung Basdorf



Umgebung Basdorf

Exposé - Galerie



Umgebung Basdorf



Visualisierung Baufelder

Exposé - Grundrisse

M2 WE 68

Kornblumenweg 20

1.OG



2.OG



Maisonette
5 Zimmer
151,42 m²
2 Terrassen

