



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Urlaub im Grünen am Stolzenhagener See - Ab sofort jedes Wochenende!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBP_416	<b>Datum:</b>	29.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Ort:</b>	16348 Stolzenhagen	<b>Wohnfläche:</b>	36,62 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	22,21 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	684,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Carport:</b>	0,00 €
<b>Preis:</b>	190.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 inkl. MwSt.

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig	<b>Befuerung:</b>	Gas
------------------	--------------	-------------------	-----

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Sophie Kolander	<b>Straße:</b>	Wollankstraße 135
<b>Ort:</b>	13187 Berlin / Pankow	<b>Telefon:</b>	+49 176 859 088 22
<b>E-Mail:</b>	sophie.kolander@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Erholung Pur! Ein zweites zu Hause, voll ausgestattet, umgeben von Grün und nur wenige Gehminuten zum See.

Das Grundstück ist umgeben von Wald und einzelnen Nachbarbebauungen. Geltend als Erholungsfläche wird dies hier auch gelebt! In wenigen Minuten Fußweg erreicht man den Stolzenhagener See und das Freibad. Das Grundstück selbst bietet ausreichend Platz zum Sonnenbaden oder entspannen auf der überdachten Terrasse. Auf der großen Rasenfläche ist auch ausreichend Platz für einen Pool.

Das Haupthaus verfügt über ca. 36 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche sowie eine große überdachte Terrasse vor dem Haus. Es verfügt über einen geräumigen Wohn- Essbereich mit offener Küche. Darüber hinaus findet sich hier ein taghelles Duschbad sowie ein Schlafzimmer. Das Nebengelass verfügt über einen Raum, der derzeit als Abstellfläche genutzt wird. Zusätzlich gibt es einen weiteren Zugang mit einem offenen Wohn- und Schlafbereich.

Alles ist liebevoll eingerichtet. Die vorhandene Möblierung kann im Gesamten übernommen werden. So kann bereits in diesem Sommer das Anwesen optimal genutzt werden.

## Lage:

---

Das Erholungsgrundstück befindet sich in Wandlitz - OT Stolzenhagen in idyllischer Lage, komplett eingebettet im Wald und in einer kleinen, ruhigen Siedlung. Diese naturnahe Umgebung bietet optimale Voraussetzungen für Erholung und Entspannung. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt der malerische Stolzenhagener See, der sich ideal für Badeausflüge, Wassersport oder gemütliche Spaziergänge entlang des Ufers eignet.

Die Anfahrt mit dem Auto ist ebenfalls problemlos: Von Berlin aus erreicht man Stolzenhagen über die A11 in etwa 45 Minuten. Die nächstgelegene Bahnstation befindet sich in Wandlitz, von wo aus regelmäßig Züge nach Berlin und andere größere Städte verkehren.

Insgesamt bietet dieses Erholungsgrundstück eine perfekte Kombination aus Abgeschlossenheit und guter Erreichbarkeit, umgeben von der Schönheit der Natur und in unmittelbarer Nähe zum See. Hier können Sie dem Alltagsstress entfliehen und die Ruhe und Stille des Waldes genießen, während alle notwendigen Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen leicht erreichbar bleiben.

## Ausstattung:

---

### HÄUSER

- beheiztes Haus in Holzständerbauweise
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- offene Küche
- Duschbad
- Schlafzimmer im Haupthaus
- Nebengelass mit weiteren ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche mit Wohn- und Schlafzimmer und Abstellraum

- Zusätzliches Haus mit Werkstatt

#### AUSSENANLAGE

- gepflegter Garten mit natürlicher Beschattung
- überdachter Terrassenbereich
- Carport

### Sonstiges:

---

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis, einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamen notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.com](http://www.kensington-berlin.com) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com)

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

### Bilder

---

Wohnbereich und Blick auf die Terrasse



Schlafzimmer im Haupthaus



Küche



Taghelles Duschbad



Wohn- und Schlafbereich im Nebenhaus



Carport und Haus



Terrasse



Luftansicht



Stolzenhagener See



Wertermittlung



**WERT-  
ERMITTLUNG**

Wie viel ist Ihre Immobilie wert?  
Jetzt kostenlos bewerten lassen!

[www.bewerte-deine-immo.de](http://www.bewerte-deine-immo.de)

**KENSINGTON**  
Finest Properties International