



## **DACHTERRASSE! TOP- WOHNUNG MIT BLICK AUF DEN WANDLITZSEE IN BAHNHOFSNÄHE**

Naturnahes Wohnen inkl. Fußbodenheizung und -kühlung, zwei Bädern mit Dusche/Badewanne, Einbauküche, gemütlichem Kamin, hohen Decken, großer Sonnenterrasse, Kellerabteil u.v.m.



**WANDLITZ**



*Als Ihr Immobilienmakler mit dem Plus an Marketing-Know-How freuen wir uns sehr, dass wir Ihnen diese fantastische Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Seeblick vorstellen dürfen.*

**HERR RALF LINDENAU**

+49 (0) 170 358 11 44  
r.lindenau@trendyimmo.de





trendy360°



Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen diese Immobilie auch in einem lebensechten 360°-Rundgang.

**PROBIEREN SIE ES AUS UND  
STELLEN SIE UNS IHRE FRAGEN!**



<https://bit.ly/trendy-eigentumswohnung-wandlitz-2025>



05 trendy**FAKTEN**

09 trendy**ÜBERBLICK**

15 trendy**GRUNDRISSE**

17 trendy**AUSSTATTUNG**

20 trendy**LAGE**

27 trendy**KONTAKT**



trendy**FAKTEN**



trendy**VORTEILE**



- 01** Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Blick auf den Wandlitzsee inkl. Dachterrasse mit West-Ausrichtung
- 02** Viel Privatsphäre und keine direkten Nachbarn
- 03** Offener Wohn- und Essbereich mit bis zu 4,54 m Deckenhöhe und zentralem Kamin
- 04** Zwei Badezimmer mit Dusche oder Badewanne, Waschtisch und WC - ideal für Paare oder Familien
- 05** Voll ausgestattete Küche mit Marken-Einbaugeräten und viel Tageslicht
- 06** Separates Kellerabteil sowie Möglichkeit eines Stellplatzes und eines Bootsanlegerplatzes
- 07** Bahnhof Wandlitzsee, Bushaltestellen und die A11 in unmittelbarer Nähe
- 08** Einkaufsmöglichkeiten wie ein Bioladen, EDEKA, Rossmann, Lidl und Aldi schnell erreichbar
- 09** Ärzte, Kitas, Schulen und Restaurants in Radfahr- oder Spazierdistanz
- 10** Ruhiges Wohnen eingebettet im Naturpark Barnim - umgeben von Seen und Wäldern



trendyDETAILS\*

<b>Kaufpreis</b>	399.000,00 €**
<b>Käuferprovision</b>	3,57% inkl. 19% MwSt.
<b>Immobilientyp</b>	Eigentumswohnung
<b>Postleitzahl &amp; Ort</b>	16348 Wandlitz
<b>Etage</b>	Dachgeschoss (3)
<b>Wohnfläche</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	105,29 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	1.020,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Bäder/WCs</b>	2
<b>Terrasse/Balkon</b>	Dachterrasse
<b>Stellplatz</b>	Außenstellplatz

\* Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.

\*\* Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass der Kaufpreis im Fall einer erhöhten Nachfrage steigen kann.





trendyDETAILS\*

Keller	Ja
Einbauküche	Ja
Baujahr	2008
Heizungsart	Erdwärmepumpe
Energieträger	Strom
Energieausweis	Wird nachgereicht
Energieklasse	Wird nachgereicht
Endenergiebedarf	Wird nachgereicht
Hausgeld	450,00 €

*\* Die hier angeführten Angaben basieren auf den Vorgaben der Eigentümer oder deren Unterlagen.*





trendy**ÜBERBLICK**



trendy**INTRO**

Ihre zukünftige exklusive Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Vierfamilienhauses in direkter Seenähe und begeistert mit einem durchdachten Grundriss, außergewöhnlich hellen Räumen und einem traumhaften Ausblick auf den Wandlitzsee.

Hier erwartet Sie pure Erholung und exklusiver Wohnkomfort. Freuen Sie sich auf eine fantastische Dachterrasse, viel Licht und ein Gefühl von Freiheit und Offenheit.

Über einen Fußweg und einen schmalen Grünstreifen gelangen Sie direkt an das Wasser des Wandlitzsees. Zwischen dem Haus und dem See befindet sich eine öffentliche Promenade.



Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte Dachgeschoss. Sie leben hier somit ohne direkte Nachbarn und genießen Ihre Privatsphäre in vollen Zügen. Aufgrund der Südwest-Ausrichtung der Terrasse erfreuen Sie sich insbesondere in den Nachmittag- und Abendstunden an der Sonne. Eine elektrisch betriebene Markise sorgt für Schatten.

Das Zentrum der Wohnung ist der großzügige und offene Wohnbereich, der sich dank weitläufiger bodentiefer Panorama-Fensterflächen zum See und einer beeindruckende Deckenhöhe mit bis zu 4,54 m besonders hell und einladend präsentiert. Ein Kamin mittig des Raums sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre und schafft Gemütlichkeit in den Wintermonaten.

Die beiden nach Nordosten ausgerichteten Zimmer sind etwa gleich groß und bieten viel Platz für Ihr Home Office, Ihren Schlafbereich, Ihre Ankleide oder ein Kinderzimmer. Zwei moderne Tageslicht-Bäder mit Dusche oder Badewanne sorgen für hohen Komfort.

Die Küche mit Fenster befindet sich in einem separaten Raum. Sie verfügt über moderne Einbauschränke und Küchengeräte der Firma Bauknecht. Alle Fenster der Wohnung sind doppelt verglast, sturmsicher und zusätzlich verstärkt. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil. Auf dem Grundstück befindet sich ein Stellplatz für Ihre Wohnung. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Bootsliegeplatz in der Nähe anzumieten.

Der Bahnhof, verschiedene Restaurants und Geschäfte, diverse Ärzte und Bildungseinrichtungen aller Art sind zu Fuß erreichbar.

## WOHNZIMMER

Viel freundliches Tageslicht

Mit Blick auf den Wandlitzsee

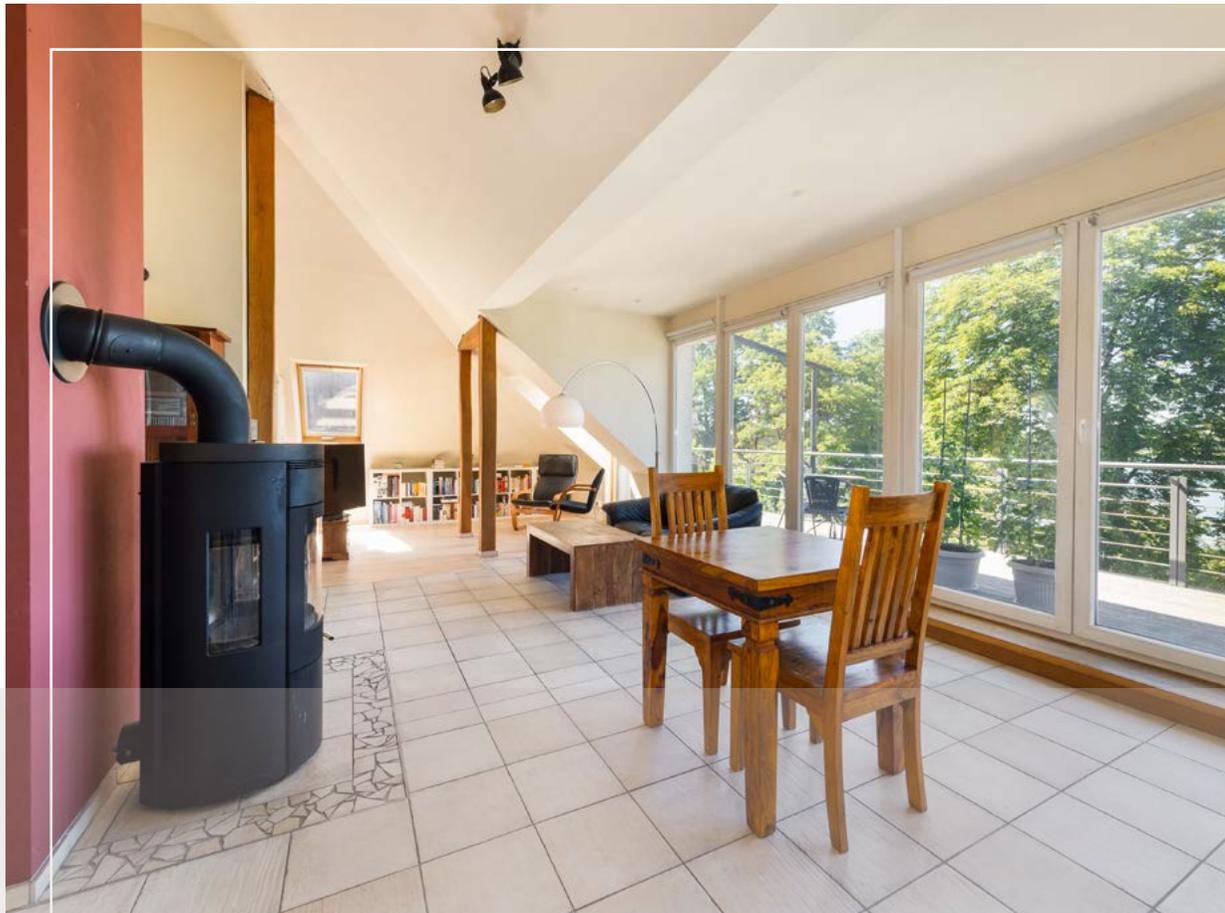
Gemütlicher Kamin

Fußbodenheizung

Doppelt verglaste Kunststofffenster

Tür zur Terrasse

Laminatboden



## BÄDER

Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne inkl. Duscharmatur, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

Tageslicht-Gästebad mit Dusche, WC und Waschtisch



## KÜCHE

Separater Küchenraum

Moderne Einbauküche

Großes Fenster für viel Tageslicht

Fliesenspiegel in Holzoptik

Inkl. Kochfeld, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube



## SCHLAF-/KINDERZIMMER

Doppelt verglaste Kunststoff-Dachflächenfenster mit Plissees der Firma VELUX

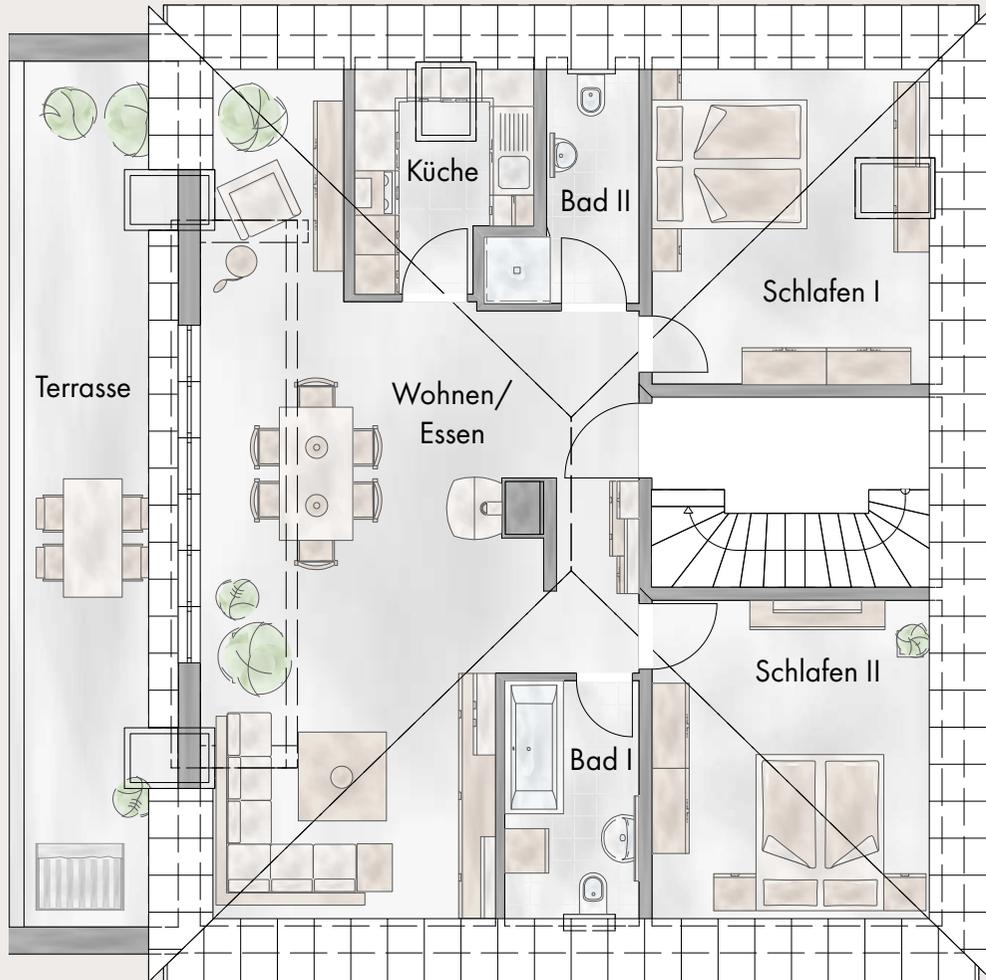
Fußbodenheizung

Laminatboden





trendy**GRUNDRISSE**



Wohnen/Essen	41,11 m <sup>2</sup>
Schlafen I	12,49 m <sup>2</sup>
Schlafen II	12,65 m <sup>2</sup>
Küche	5,42 m <sup>2</sup>
Bad I	4,95 m <sup>2</sup>
Bad II	4,09 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50% von 26,91 m <sup>2</sup> )	12,29 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Wohnfläche</b>	<b>93,00 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
Dachterrasse (50% von 26,91 m <sup>2</sup> )	12,29 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Nutzfläche</b>	<b>105,29 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	

Die hier angeführten Angaben basieren auf den Unterlagen der Eigentümer und einer Matterport-Messung.



trendy**AUSSTATTUNG**



## BÄDER

- Tageslicht-Gästebad mit Dusche, WC und Waschtisch
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne inkl. Duscharmaur, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

## BALKON/TERRASSE

- Ca. 14,57 m<sup>2</sup> große nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse mit Blick auf den Wandlitzsee
- Zugang vom Wohnzimmer
- Mit elektrischer Markise, Stromanschluss, Licht und feuerverzinktem Stahlgeländer

## BÖDEN

- Laminat: Schlafzimmer, Teile des Wohnbereichs
- Italienische Fliesen: Bäder, Küche, Abschnitt des Wohnbereichs
- Terrassendielen
- Eichenstufe zur Dachterrasse

## DÄMMUNG/PUTZ

- Dämmung mit Steinwolle, atmungsaktiv
- Silikatputz

## DECKENHÖHEN

- ca. 0,70 m bis ca. 4,54 m

## FENSTER

- Doppelt verglaste Kunststoff-/Holzfenster
- Sturmsicher und verstärkt
- VELUX Dachflächenfenster z. T. mit integrierten Plissees
- Drei Dachflächfenster mit vertikalem Zusatzelement unter den Fenstern im Wohnbereich
- Innenrollos im Wohnbereich zur Terrasse

## HEIZUNG

- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung und -kühlung
- Kamin im Wohnzimmer





### KELLER

- Ein separates Kellerabteil mit Lichtschacht

### KÜCHE

- Separate Küche mit großem Fenster für viel Tageslicht
- Inkl. Einbauschränken, Ceran-Kochfeld, Ofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank und Umluftfilter
- Markengeräte der Firma Bauknecht

### LICHT

- Deckenauslass in allen Räumen
- Zusätzliche Wandauslässe im Wohnzimmer

### PARKEN

- Außenstellplatz auf dem Grundstück

### STAURAUUM

- Kellerabteil
- Nischen im Wohnbereich
- Nutzungsrecht für die Galerie vor der Wohnungseingangstür

### TÜREN

- Holz-furnierte Innentüren und Wohnungseingangstür (2010) mit Drückergarnituren der Marke HOPPE
- Tür zur Küche mit modernem Glaseinsatz
- Doppelt verglaste Kunststoff-Terrassentüren mit Rollos

### WÄNDE/DECKEN

- Alle Wände verputzt und gestrichen
- Kaminzug in dunklem Rot gestrichen
- Bad-Wandfliesen entlang Badewanne und Dusche
- Fliesenspiegel in der Küche in Holzoptik

### WEITERE DETAILS

- Optional Bootsliegendeplatz zur Miete
- Sichtbare Eiche-Holzbalken im Wohnbereich
- Gegensprechanlage
- Satelliten-Anlage





trendy**LAGE**



trendyEINKAUFEN



Für den täglichen Einkauf bietet Wandlitz eine ausgezeichnete Auswahl an Lebensmittelmärkten. Innerhalb von fünf Autominuten erreichen Sie bequem EDEKA, Lidl, Aldi und den Drogeriemarkt ROSSMANN - alles in unmittelbarer Nähe für einen schnellen und einfachen Einkauf. Der Bioladen Wandlitz, nur 180 Meter von Ihrem zukünftigen Zuhause entfernt, bietet frisches Fleisch, regionales Obst und Gemüse, handverlesene Gewürze sowie duftendes Brot, Kaffee und Kuchen an.

Wenn es einmal etwas mehr sein darf: In nur 28 Autominuten erreichen Sie eine Kaufland-Filiale in Berlin-Buch. Der Großmarkt bietet Ihnen ein breites Sortiment an Lebensmitteln, Drogerieartikeln und weiteren Waren und Dienstleistungen an.

Für Mode- und Technikeinkäufe laden rund 80 Geschäfte im Rathaus-Center in Berlin-Pankow auf drei Ebenen zum entspannten Einkaufsbummel ein. Hier freuen sich u. a. C&A, Christ, Deichmann und Tchibo auf Ihren Besuch.

Ergänzt wird das Einkaufsangebot durch zahlreiche Hofläden und Imkereien, die mit regionalen Bioerzeugnissen echte Genusslebnisse versprechen.



trendy**ANBINDUNG**

In Wandlitz genießen Sie eine ausgezeichnete Anbindung - ganz gleich, ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Innerhalb der Barnimer Gemeinde erreichen Sie alles Wichtige bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Ruhige Straßen und wenig Verkehr sorgen für entspannte Touren.

Der Bahnhof Wandlitzsee ist in nur zwei Minuten mit dem Fahrrad erreicht. Von hier aus bringt Sie die RB27 u. a. direkt nach Berlin-Gesundbrunnen oder an wundervolle Ausflugsziele wie Basdorf und Klosterfelde. Zahlreiche Buslinien verbinden Sie mit Bernau, Marienwerder, Ruhlsdorf und weiteren Ortschaften der Region.

Autofahrer profitieren von der Nähe zur A11 - in nur zehn Minuten sind Sie auf der Autobahn. Der Berliner Alexanderplatz ist mit dem Auto über die B109 und A114 in rund 45 Minuten erreicht, der Kurfürstendamm in etwa einer Stunde. Selbst den Flughafen BER erreichen Sie einfach in weniger als einer Stunde.





trendy**FREIZEIT**



Wenn Sie gerne im Grünen unterwegs sind, bietet Wandlitz, nördlich von Berlin, eine wahre Schatztruhe an Naturerlebnissen. Eingebettet in den Naturpark Barnim begeistert Wandlitz mit ausgedehnten Wäldern, klaren Seen und lebendigen Moorlandschaften. Radeln, wandern oder joggen Sie auf zauberhaften Wegen durch duftende Blumenwiesen, entlang des glitzernden Wassers oder tief in die ruhigen Waldgebiete hinein.

Die Tierwelt zeigt sich hier von ihrer vielfältigen Seite: Mit etwas Glück entdecken Sie Fischotter, Eisvögel, Bachpieper, Fischadler oder Sie beobachten Elbebiber bei der Arbeit am Seeufer. Auch Kammolche und seltene Schmetterlingsarten lassen sich mit etwas Geduld entdecken und bestaunen.

Ob ruhiger Spaziergang am See, ausgedehnte Radtour oder spontanes Picknick im Grünen - in Wandlitz ist die Natur stets ganz nah. So wird jeder Tag zum kleinen Ausflug in die Schönheit des Barnims.



Wandlitz ist eine Gemeinde, in der sich Familien rundum wohlfühlen. Schon die Kleinsten finden hier schnell Anschluss: Der liebevoll geführte Montessori-Kindergarten ist nach einem gemütlichen Spaziergang von zwei Minuten schnell erreicht und überzeugt mit seinem pädagogischen Konzept, das auf individuelle Förderung und spielerisches Lernen setzt. Alternativ liegt die Kita Pustebume ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch hier werden Ihre Kleinsten mit viel Herz und Engagement betreut und können in behüteter Umgebung erste Freundschaften schließen.

Für den weiteren Bildungsweg ist ebenfalls bestens gesorgt: Die Grundschule Wandlitz ist bequem in fünf Minuten mit dem Fahrrad erreichbar und bietet Unterricht auf hohem Niveau. Ältere Kinder besuchen das Gymnasium Wandlitz, das ebenfalls nur vier Radminuten entfernt liegt und mit engagierten Lehrkräften, einer sehr guten Lernatmosphäre und vielfältigen Förder- und Freizeitangeboten punktet.

Die Umgebung lädt zu vielfältiger Freizeitgestaltung ein: An warmen Tagen bieten sich die Badestellen am Wandlitzsee und Liepnitzsee zum Planschen, Schwimmen und Entspannen an. Sportbegeisterte kommen in den ortsansässigen Vereinen voll auf Ihre Kosten - ob Fußball, Segeln, Handball, Tischtennis oder Kegeln.





trendyNÄHE

WAS	KM-ENTFERNUNG	MIT AUTO	MIT FAHRRAD	ZU FUSS/MIT ÖFFIS
Lebensmittelmarkt	0,50	2 Min	2 Min	6 Min
Rathaus-Center	25,00	35 Min	-	-
Kaufland	23,80	28 Min	-	-
Bus	0,25	1 Min	1 Min	3 Min
Regionalbahn	0,40	2 Min	2 Min	5 Min
A11	8,40	10 Min	-	-
Flughafen BER	82,90	54 Min	-	-
Kita	0,15	1 Min	1 Min	2 Min
Grundschule	1,50	5 Min	5 Min	21 Min
Oberschule	1,10	3 Min	4 Min	14 Min



trendyNÄHE



## IMMOBILIE

01

Bioladen Wandlitz

02

EDEKA

03

Lidl

04

Montessori-Kindergarten

05

Kita Pustebume

06

Grundschule Wandlitz

07

Gymnasium Wandlitz

08

Strandbad Wandlitzsee

09

Ristorante alle Fontana

10

Steakhouse El Gaucho

11

Apotheke

12

Zahnarzt

13

Allgemeinmedizin

14

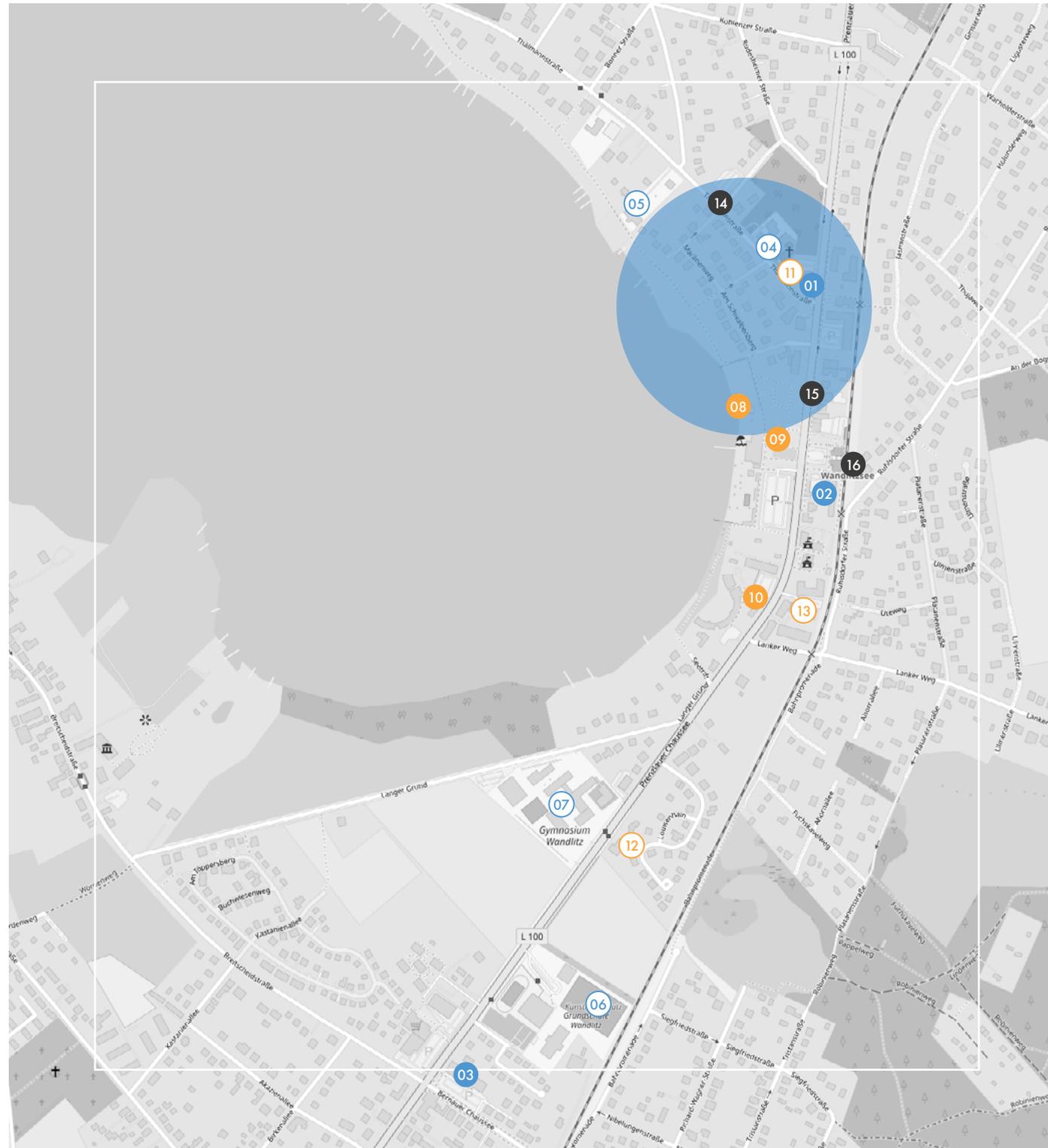
Busse 894, 897

15

Busse 894, 897, 902, 909

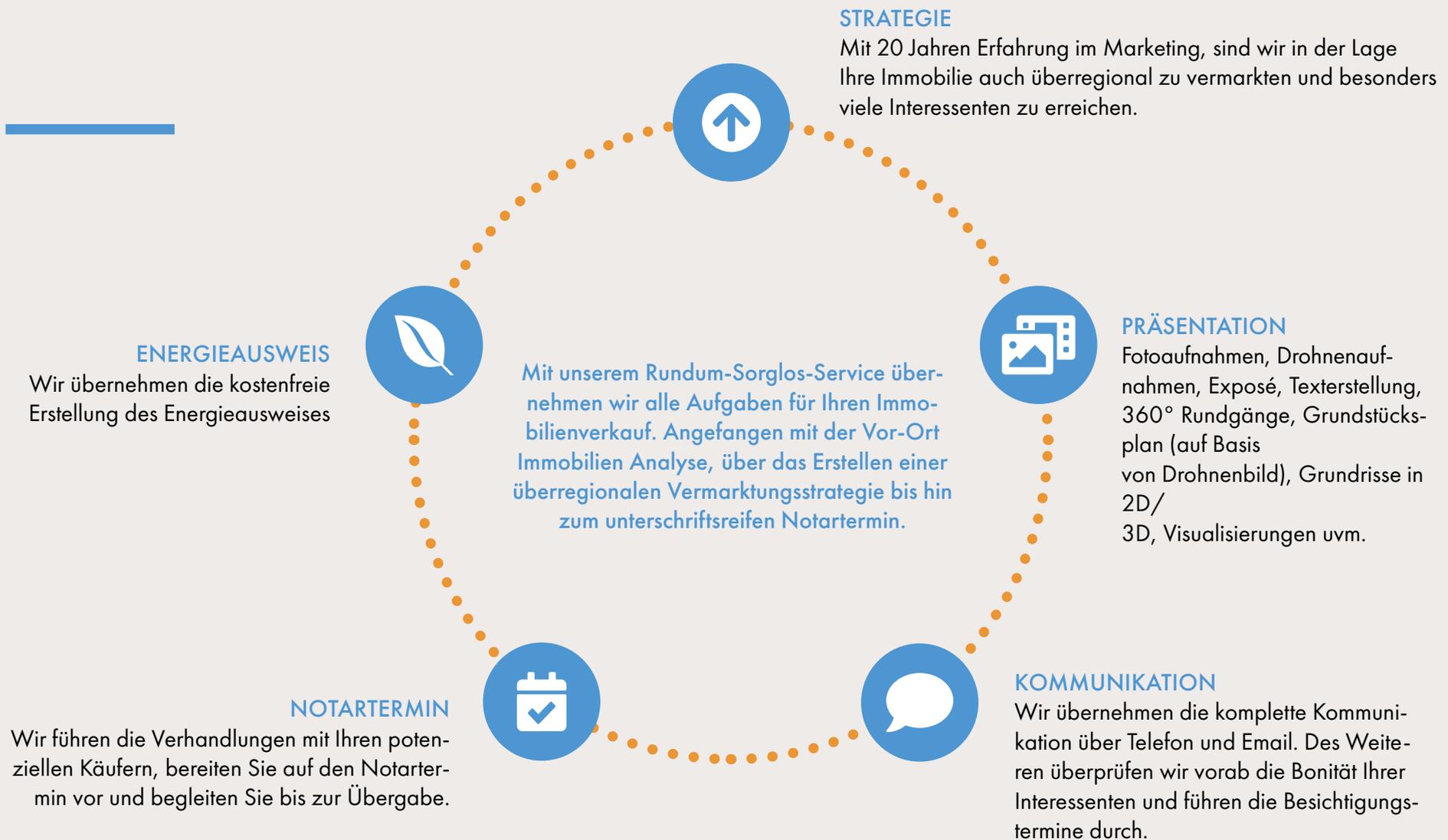
16

Bahnhof Wandlitzsee (RB27)





trendy**KONTAKT**





trendyANFRAGEN



---

### HERR RALF LINDENAU

+49 (0) 170 358 11 44  
r.lindenau@trendyimmo.de

**Inhaber**  
Michael Feike

Reudnitz 23a  
15848 Friedland

[www.trendyimmo.de](http://www.trendyimmo.de)

### PROVISION

Die Außenprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. ist vom Käufer für den Nachweis/die Vermittlung der Immobilie zu zahlen. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Der Provisionsbetrag ist in einer Summe ohne Abzüge direkt an trendyimmo zu zahlen.

### HAFTUNG

Das Exposé dient der Vorabinformation. Eine Gewährleistung für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Darstellungen entsprechen dem Stand zum Zeitpunkt der Aufnahmen.

### **WEITERGABEVERBOT**

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiterzugeben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

### **EIGENTÜMERANGABEN**

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### **DOPPELTÄTIGKEIT**

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### **HAFTUNGSBEGRENZUNG**

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Ver-

halten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### **VERJÄHRUNG**

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### **GERICHTSSTAND**

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### **VERBRAUCHERSCHLICHTUNGSSTELLE**

Die Europäische Kommission stellt unter: <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

