



## Erholungsgrundstück in Berkenbrück nahe Fürstenwalde (Spree)



### DATEN & FAKTEN

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Grundstück:</b> | ca. 760 m <sup>2</sup> |
| <b>Haus:</b>       | ca. 30 m <sup>2</sup>  |
| <b>Terrasse:</b>   | teilüberdacht          |
| <b>Schuppen:</b>   | ca. 10 m <sup>2</sup>  |

### AUSSTATTUNG

- großer Wohnraum, Schlafraum, Bad mit Camping-WC, Terrasse, Schuppen
- Strom, Brunnenwasser

**PREIS (VB)** **32.499,00 €**

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 7.14 % inkl. MwSt.

Eigentum

### Objektbeschreibung

Ein Erholungsgrundstück mit naturbelassenem lichten Waldgarten am Rande von Berkenbrück. Das Erholungsgrundstück ist mit einem ca. 30 m<sup>2</sup> großen Bungalow mit Terrasse sowie einem Nebengebäude bebaut. Der Bungalow umfasst einen großzügigen Wohnraum, ein Schlafzimmer, sowie ein kleines Bad mit Camping-WC. Die vorhandene Ausstattung ist einfach und wird nach Absprache übernommen. Bungalow und Nebengebäude wurden die letzten beiden Jahre für eine umfassende Modernisierung, z.B. das Verlegen eines Holzbodens, den Badeinbau etc. vorbereitet. Hier richtet man sich alles nach seinem Bedarf und Geschmack her, handwerkliches Geschick ist von Vorteil. Das von Gehölzen ausgelichtete Grundstück ist mit Strom erschlossen, die Wasserversorgung erfolgt draußen über einen Brunnen mit Pumpe. Es wurde noch kein Wasser ins Haus verlegt und es gibt noch keine Abwassergrube. Bei den anstehenden Sanierungsarbeiten verlegt man z.B. Wasser ins Haus hinein und lässt einen abflusslosen Abwassertank in den Boden.

Das 760 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich direkt am Waldrand und bietet eine schöne Größe zum Gestalten und Erholen. Es ist mit Flieder, Forsythie, Rhododendren, Nadelbäumen, einer Eibe, einem Walnussbaum und einem Holunder sowie einem großen Blaubeerstrauch bestanden.

Neben dem Grundstück gehört auch ein Wegeanteil dazu, der das Grundstück mit der Straße verbindet. Berkenbrück ist mit dem Auto und der Regionalbahn sehr gut zu erreichen. Vom Bahnhof sind es gute anderthalb Kilometer zum Grundstück – perfekt für alle, die auch mal ohne Auto unterwegs sein wollen. Die Bahntrasse liegt rund 100 m vom Grundstück entfernt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Fürstenwalde (Spree). Mit dem Fahrrad ist man etwa 20 Minuten unterwegs. An heißen Tagen geht es zum Strandbad Berkenbrück an der Spree. Dort gibt es auch einen Wasserwanderrastplatz, an dem sein Kanu zu Wasser lassen kann. Die Umgebung ist walddreich – schön für Ausflüge und Entdeckungen, z.B. in die Rauener Berge, nach Bad Saarow oder entlang des Spreeradweges, der direkt durch Berkenbrück führt.

**Eine Besichtigungsmöglichkeit gibt es am Samstag, 07.06.2025. Hierfür ist eine Anmeldung erforderlich.**

### KONTAKT

 **Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin**  **[www.laupi.de](http://www.laupi.de)**  **[info@laupi.de](mailto:info@laupi.de)**  **030 - 34 72 51 03**

**Haftungsausschluss:** Alle Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer/Verpächter/Vermieter, die die Laupi GmbH ungeprüft an die Interessenten weitergibt und daher keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt. **Provision:** Die vom Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH zu zahlende Provision ist komplett fällig und zahlbar nach notarieller Beurkundung eines Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines privatrechtlichen Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines Vertrags über eine zu zahlende Ablosumme/nach erfolgtem Abschluss eines Pacht-/Mietvertrags. Bei einer Innenprovision zahlt der Verkäufer/Verpächter/Vermieter die Provision an die Laupi GmbH. Für Mietobjekte und Eigentumsobjekte zum Dauerwohnen (z. B. Wohnungen/Einfamilienhäuser) gilt die jeweils hälftige Provisionszahlung von Verkäufer/Verpächter/Vermieter und Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH. Beide Seiten haben in diesem Fall die Laupi GmbH jeweils provisionspflichtig beauftragt. Bei wirksamem Zustandekommen des Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrages verpflichtet sich der Verkäufer/Verpächter/Vermieter an die Laupi GmbH die hälftige Provision inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen, der Käufer/Pächter/Mieter verpflichtet sich hierzu ebenfalls in gleicher Höhe nach BGB §656c.

Alle Laupi-Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenverwertung. Bitte beachten Sie, dass ggf. Kaufnebenkosten (z. B. Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer) und/oder Folgekosten (z.B. Vereinsbeiträge, Umlagen, Versicherungen, Betriebskosten) entstehen werden.

 **Rein ins Grüne**