



Erholungsgrundstück in Marienwerder nahe Finowkanal - Erbbaupacht



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 391 m ²
Haus:	ca. 30 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 5 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnraum, Schlafraum, Küche, WC, Technikraum
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube

PREIS (VB) **32.499,00 €**

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt..

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 1.200,00 €

Objektbeschreibung

Ein gut erreichbares Wochenendgrundstück in Zerpenschleuse zwischen dem Berliner Norden und der Schorfheide! Das Wochenendhaus ist in einem guten Zustand, für die schöne Jahreszeit ausgelegt und ca. 30 m² groß. Die Aufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, kleinem Bad und Technikraum eignet sich für eine Familie oder ein Paar. Strom liegt an, die Leitungen und der Stromkasten wurden 2022 erneuert. Die Wasserversorgung geschieht über einen Brunnen mit Wasserfilter. Das Warmwasser wird über einen Durchlauferhitzer bereitgestellt. Das Abwasser wird in einer Grube gesammelt. Telefon und Internet liegt an, bei Bedarf muss beides beantragt werden. Werkzeuge, Geräte, Gartenmobiliar und Brennholz finden in den zwei Schuppen, ca. 5 und 3 m² groß, Platz. Das Wochenendhaus wird mit allem Inventar übergeben. Alles ist sofort nutzbar. Im hübsch angelegten Garten wachsen zwei Obstbäume, Beerensträucher und Ziergehölze. Zum Angebot gehört ein kleines Padelboot für 2 Personen. Das Grundstück ist Teil einer Wochenendsiedlung. Der Weg vor dem Grundstück wird von den Siedlungsanrainern gemeinschaftlich gepflegt und nur von diesen genutzt, so dass so gut wie kein Durchgangsverkehr herrscht. Dauerhaftes Wohnen ist hier nicht zulässig. Zum kleinen Bahnhof mit Anschluss nach Berlin sind es etwa 5 Minuten Fußweg – optimal, wenn man in der Saison in die Großstadt pendeln möchte. Der nächste Supermarkt liegt im Ortszentrum und ist mit Fahrrad schnell erreicht. Toll für Paddler: Zum Finowkanal sind es etwa 250 bis 500 m, je nach Einstiegsstelle. Im Ort gibt es auch einen Kanuverleih und einen Reiterhof. Für Ausflüge geht es in die von Pilzwäldern, Wiesen und Feldern geprägte, nahe Umgebung. Fahrradwege führen am Finowkanal entlang. Ruhlsdorf bietet die nächste Bademöglichkeit und Wasserski als Freizeitaktivität rund 5 bzw. 6 km entfernt – beides gut als kleine Fahrradtour erreichbar. Für das Grundstück wird ein notarieller Erbbaurechtsvertrag über 33 Jahre abgeschlossen. Das Wochenendhaus ist in dieser Zeit Eigentum des Erbbaurechtsnehmers, der Kauf wird notariell beurkundet. So kann man langfristig planen. Das Objekt eignet sich für Grünsuchende, die sich mit einem Wochenendgrundstück ausprobieren möchten und sich Pachtsicherheit wünschen. Die hervorragende Lage und die schnelle Erreichbarkeit mit Bahn und Auto zu schätzen wissen. Hier kann man einfach ankommen, sich alles mit wenigen Handgriffen herrichten und sich sofort erholen!

Eine Besichtigungsmöglichkeit gibt es am 14.02.2026. Hierfür ist eine Anmeldung erforderlich.

KONTAKT

 **Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin**  **www.laupi.de**  **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**



KONTAKT

 **Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin**  **www.laupi.de**  **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 Ablösesumme/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