



## Erholungsgrundstück mit Erbbaupacht nahe Finowkanal in Marienwerder – ideal für Paddler und gut mit Bahn erreichbar



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 391 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 30 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ja
<b>Schuppen:</b>	ca. 3 m <sup>2</sup>

### 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 – ideal für Paddler!

Das Wochenendhaus ist in einem guten Zustand, für die schöne Jahreszeit ausgelegt und ca. 30 m<sup>2</sup> groß. Die Aufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele, kleinem Bad und Technikraum eignet sich für eine Familie oder ein Paar. Die Fenster sind mit Jalousien verschließbar. Das Dach ist mit Bitumenschindeln eingedeckt. 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. Ein weiterer Brunnen dient der Gartenbewässerung. Das Abwasser wird in einer Grube gesammelt. Telefon und Internet liegt an und wird bei Bedarf angemeldet. Werkzeuge, Geräte, Gartenmobiliar und Brennholz finden in einem Schuppen und einem Unterstand, ca. 3 bzw. 2 m<sup>2</sup> groß, Platz. Das Wochenendhaus wird mit allem Inventar übergeben. Alles ist sofort nutzbar.

Im geschickt angelegten Garten spenden zwei Nadelgehölze Schatten vor der sommerlichen Mittagssonne, kleine Hecken bieten zudem Privatsphäre. Zu einer Nachbarseite ist das Grundstück offen. Rund um die große Rasenfläche wachsen zwei Obstbäume, Beerensträucher und Ziergehölze.

Das Grundstück ist Teil einer Wochenendsiedlung. Der Weg vor dem Grundstück wird von den Siedlungsanrainern gemeinschaftlich gepflegt und nur von diesen genutzt, so dass kein Durchgangsverkehr herrscht. Dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig.

Paddler finden hier ideale Bedingungen! Zum Finowkanal sind es keine hundert Meter, mehrere Einstiegsstellen ermöglichen einen guten Start in einen sommerlichen Tag auf dem Wasser. Zum Angebot gehört ein Paddelboot für 2 Personen.

Zum kleinen Regionalbahnhof mit Anschluss nach Berlin sind es etwa 5 Minuten Fußweg – optimal, wenn man in der Saison in die Großstadt pendeln möchte oder Gäste erwartet. Der nächste Supermarkt liegt im Ortszentrum und ist mit Fahrrad schnell erreicht, einen Kanuverleih und einen Reiterhof gibt es ebenfalls im Ort. 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 notariell das Erbbaurecht über 33 Jahre bestellt. Das aufstehende Wochenendhaus ist für diese Dauer Bestandteil des Erbbaurechts und steht im Eigentum des Erbbauberechtigten. So kann man langfristig planen.

### 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 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**

Das Objekt eignet sich für Grünsuchende, die sich Pachtsicherheit wünschen und die schnelle Erreichbarkeit mit Bahn und Auto zu schätzen wissen. Ebenfalls geeignet ist es für Paddler, die unmittelbare Wassernähe suchen. Hier kann man einfach ankommen, sich alles mit wenigen Handgriffen herrichten und sich sofort erholen!

Laupi

## 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 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 