



Feriengrundstück mit saniertem Bungalow ganz nah am Grimnitzsee in Joachimsthal – ganzjährig nutzbar (P-13772)



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 200 m ²
Haus:	ca. 40 m ²
Terrasse:	überdacht
Schuppen:	ca. 4 m ²

AUSSTATTUNG

- großes Wohnzimmer mit Einbauküche, zwei Schlafzimmer, Bad mit Dusche/WC; Auto-Stellplatz
- Gemeinschaftsgarten und Schuppen mit Nachbarhaus (Trennung möglich)
- Strom, Anschlüsse für Frischwasser/Abwasser

PREIS (VB)

139.282,00 €

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

Eigentum

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom idyllischen Grimnitzsee mit schöner Badestelle und Beach-Volleyballfeld entfernt befindet sich dieser charmante, kernsanierte Bungalow in einer Ferien- und Wochenendhausanlage – sei es zur Eigennutzung oder als potenzielle Investition.

Der Bungalow bietet auf ca. 40 m² eine offene Raumaufteilung: ein Wohnzimmer mit Wohnküche und abtrennbarem Schlafbereich sowie ein modernes Bad mit Badewanne/Dusche und WC. Die neuwertige Einrichtung ist geschmackvoll, modern und sofort bezugsfertig – perfekt, um direkt zu starten. Die Sanierung des Hauses wurde 2022 abgeschlossen. Das Haus ist dank effizienter Flüssiggastherme und Dämmung ganzjährig nutzbar. Durch das Panoramafenster blickt man auf die Terrasse mit einem Wandregal, das sich prima als Outdoorküche eignet.

Das hier vorgestellte Haus eignet sich mit seiner Größe und seiner Aufteilung für ein Paar oder eine kleine Familie und grenzt direkt an das ebenfalls über Laupi angebotene, etwas größere Häuschen [P-13759](#) – perfekt, wenn man mit Freunden gemeinsam einen Ort im Grünen und in Wassernähe sucht. Beide Häuschen zusammen haben derzeit eine durchgehende Terrasse und mit einem dritten Häuschen gemeinsam den Garten. Folgende Möglichkeiten sind denkbar: Man hält dieses Arrangement in Absprache mit den neuen Nachbarn aufrecht – oder grenzt seinen kleinen Grundstücksbereich mit geschickt platzierten, kleinen Hecken für mehr Privatsphäre ein. Der Platz ist dann immer noch ausreichend für die Grillecke, ein Trampolin oder eine gemütliche Liegeschaukel. Favorisiert man diese Trennung, lässt sich dies auch auf der derzeit gemeinschaftlich genutzten Terrasse umsetzen: mit einer Pergola oder einer Wand mit vertikalem Garten. Das derzeit gemeinschaftlich genutzte Gartenhaus steht im Bereich eines dritten Häuschens. Auch hier lässt sich mit einem eigenen Gartenhäuschen Platz für Werkzeuge, Gartenliege und Co. schaffen. Ein eigener Parkplatz befindet sich direkt vor dem Haus. Das Grundstück ist insgesamt Teil einer Eigentümergemeinschaft (WEG), wobei jedes Haus in der Siedlung über ein eigenes Grundbuchblatt mit klar geregelten Rechten verfügt.

Zum Grimnitzsee mit schöner Badestelle, Volleyballfeld und geeignetem Einstieg für SUP und Surfbrett sind es 5 Gehminuten. Ganz in der Nähe verlaufen ausgebaute Radwege. In der näheren Umgebung findet man alles für den täglichen Bedarf und mehr: Ein kleines Restaurant und eine Adventure-Minigolfanlage im Bungalowdorf sowie einen Supermarkt und Baumarkt in nur 500 Metern Entfernung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Dienstleistungen sind in wenigen Autominuten entfernten Joachimsthal zu finden. Die Region bietet zudem eine Vielzahl an

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**

Freizeitmöglichkeiten und Naturerlebnissen: Das Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin lockt mit unzähligen Wanderwegen, Radstrecken und Naturpfaden, während der Wildpark Schorfheide und Kanu- sowie Bootstouren auf den Seen und Flüssen der Umgebung für abwechslungsreiche Aktivitäten sorgen. Auch kulturell hat die Umgebung einiges zu bieten – von historischen Orten bis zu saisonalen Veranstaltungen. Hier lassen sich Freizeit und Arbeit im Grünen flexibel gestalten, ob als Wochenenddomizil, Homeoffice-Refugium oder für spontane Auszeiten – dank der guten Erreichbarkeit zu Berlin ist man schnell in Berlin. Zusätzlicher Vorteil ist die flexible Nutzung als Ferienhaus oder Wochenendhaus: Neben der Eigennutzung ist eine Vermietung an Feriengäste möglich, **dauerhaftes Wohnen** im Sinne eines Erstwohnsitzes ist jedoch nicht gestattet. Ein schnell erreichbarer Ort im Grünen und in Wassernähe – hier ist Vieles in Wassernähe und unweit von Berlin möglich. **Das Ferienhaus kann gemeinsam mit dem Nachbarhaus, [P-13759](#), erworben werden.**

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**