



Gepflegtes und ganzjährig nutzbares Wochenendgrundstück in Altfriedland - Seenähe



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 396 m ²
Haus:	ca. 28 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 10 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC; großer Wintergarten, Keller
- Trinkwasser, Brunnenwasser, Strom, Abwassergrube

PREIS (VB)

98.569,00 €

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 7.14 % inkl. MwSt..

Teileigentum

Objektbeschreibung

Ein tipptopp gepflegtes Wochenendgrundstück zwischen Märkischer Schweiz und Oderbruch – hier kann man ankommen, durchatmen und den Alltagstrubel hinter sich lassen! Es eignet sich für alle, die gern viel Zeit im Grünen verbringen möchten und auch im Winter der Stadt entfliehen möchten. Größe, Lage und Ausstattung vom Häuschen machen das Objekt ideal für Familien, Paare, Angler und Naturliebhaber.

Das fortlaufend modernisierte, innen gedämmte und unterkellerte Häuschen, ca. 28 m², hat viel Komfort und teilt sich auf in ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und ein gefliestes Bad mit Dusche und WC. Bei geschickter Aufteilung finden hier bis zu 6 Personen einen Schlafplatz – schön für eine Familie oder den gelegentlichen Besuch von lieben Gästen. Dank der Konvektorheizung kann das Häuschen auch im Winter genutzt werden. Alle Fenster sind mit Jalousien und Insektenschutzgittern versehen. Das Dach wurde erst vor wenigen Jahren neu eingedeckt.

Der große Wintergarten, Baujahr 2023 und mit zweifach Verglasung, schafft zusätzlichen Wohnraum auf rund 20 m². Mit seinem „Rundumblick“ und dem Kamin hat man hier auch an einem grauen Regentag das Gefühl, im Grünen sein zu können! Das meiste Inventar wird bis auf ein paar Erinnerungsstücke mitverkauft. In den beiden Kellerräumen sind alle Anschlüsse, die Waschmaschine und eine kleine Werkstatt untergebracht. Strom und Trinkwasser liegen an. Für die Gartenbewässerung wird der Brunnenanschluss mit dem Hauswasserwerk genutzt, damit an heißen Sommertagen alles frisch bleibt. Das Abwasser wird in einer Grube aufgefangen. Die Abrechnung für Strom und Wasser erfolgt über den örtlichen Siedlerverein.

Der Garten ist gefällig und doch pflegeleicht angelegt, so dass man sich nicht eingeengt fühlt. Um die Rasenfläche gruppieren sich abwechslungsreiche Beete mit Blühgehölzen, Obstbäumen wie Apfel und Pflaume und schönen Stauden. Hinter einer Einfassung geschickt verborgen steht die Solardusche zur Erfrischung an heißen Gartentagen. Von der Terrasse aus Naturstein kann man den Blick über den Garten schweifen lassen. Im großen Gerätehaus finden Gerätschaften, Gartenmobiliar und ein Räucherofen Platz. Das Grundstück ist komplett eingezäunt.

Das Grundstück ist ab sofort verfügbar und Teil einer kleinen Wochenendsiedlung zwischen Wald und viel Wasser! Das Auto kann direkt auf dem Grundstück geparkt werden oder auf dem eigenen Stellplatz. Das Grundstück ist vorrangig mit Auto erreichbar. Dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig.

Die Umgebung ist schön! Zur Badestelle am idyllischen Klostersee mit Steg und Klosterschänke sind es 10 Minuten zu Fuß – toll für heiße Sommertage! Angeln kann man in den umliegenden Seen oder den Karpfenteichen in Altfriedland. Die

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**

nächsten Supermärkte finden sich in Neuhardenberg, Seelow und Wriezen. Ausflüge führen auf Pfaden durch die nahe Umgebung - oder zur Klosteranlage in Altfriedland und zum Schlosspark Neuhardenberg. Toll für Naturliebhaber: der jährliche Vogelzug rund um die geschützte Altfriedländer Teichlandschaft!

Laupi

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