



Gepflegtes Wochenendgrundstück mit massivem Gartenhaus bei Bad Freienwalde



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 476 m ²
Haus:	ca. 21 m ²
Terrasse:	überdacht
Schuppen:	ca. 4 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohn-/Schlafzimmer mit Küchenbereich, Bad mit Dusche/WC
- Strom, Stadtwasser, Abwassergrube

PREIS (VB) 50.916,00 €

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt.

Eigentum

Objektbeschreibung

Das gepflegte Wochenendgrundstück befindet sich in einer kleinen Wochenendhaussiedlung auf der Neuhagener Oderinsel im unteren Oderbruch, zwischen Bad Freienwalde und Oderberg. Vom Grundstück aus lässt sich die abwechslungsreiche Landschaft des Niederoderbruchs wunderbar erkunden.

Das massive Gartenhaus ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über einen Wohn-/Schlafraum mit abgetrenntem Küchenbereich sowie ein gefliestes Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. Für Erfrischung an warmen Sommertagen sorgt eine zusätzliche Außendusche. Alle Fußböden sind gefliest, was eine unkomplizierte Reinigung ermöglicht. Die Fenster sind doppelverglast. In den letzten Jahren wurde der Außenanstrich des Hauses erneuert und eine neue Terrassenüberdachung installiert. Das gesamte Inventar wird mit übergeben. An Werkzeug ist ebenfalls vieles vorhanden, darunter ein Benzinrasenmäher, ein Häcksler, Spaten und vieles mehr – alles ordentlich verstaut in einem kleinen Gerätehaus. Auf der Rückseite des Hauses ist das Dach leicht verlängert; dieser Bereich wird aktuell als Unterstand genutzt. Eine Erweiterung des Gartenhauses wäre hier denkbar, wofür jedoch eine Bauvoranfrage beim zuständigen Amt nötig ist. Im Haus sorgt ein Kaminofen an kühleren Tagen für wohlige Wärme. Strom und Stadtwasser sind vorhanden und werden über die Bezugsgemeinschaft der Siedlung abgerechnet. Das Wasser wird im Winter abgestellt. Die vorhandene Abwassergrube wird zukünftig zu erneuern sein – praktisch ist, dass bereits ein Stutzen am Zaun für die Abfuhr vorhanden ist.

Dank modernem Holzkohlegrill und Teakholz-Gartenmöbeln lässt sich auf der Terrasse herrlich entspannen und der Blick über den Garten sowie auf ein hübsch angelegtes Beet mit einheimischen Stauden genießen – ein wunderbarer Platz, um die Seele baumeln zu lassen! Das vermessene Grundstück ist vollständig eingezäunt und wird nach vorne und zur rechten Seite zusätzlich von einer Ligusterhecke eingerahmt. Wer möchte, kann weitere Gartenbereiche nach eigenen Vorstellungen gestalten oder das Grundstück weiterhin pflegeleicht mit Rasenfläche und ein paar Blühsträuchern erhalten. Das Auto kann direkt auf oder vor dem Grundstück geparkt werden. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und ein Baumarkt befinden sich im nahen Bad Freienwalde, das als Kurstadt ebenfalls einen Ausflug wert ist. Weitere Ausflüge führen beispielsweise mit dem Rad entlang der Alten Oder, auf dem Oder-Havel-Radweg oder auf der Zisterziensertour.

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