



## Gepflegtes Wochenendhaus bei Oranienburg nahe Oder-Havel-Kanal



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 480 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 30 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	überdacht

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche/WC, Keller
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube

**PREIS (VB)** **48.749,00 €**

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

**Pacht, Pacht / Jahr:** ca. 1.400,00 €

### Objektbeschreibung

Ein schöner Garten inmitten der Oberen Havelniederung bei Oranienburg – ab sofort neuer Besitzer gesucht! Die Umgebung erkundet man mit Rad- und Wandertouren durch die angrenzenden Wälder oder mit einem Boot auf dem nahegelegenen Oder-Havel-Kanal.

Das teilunterkellerte Wochenendhaus wurde in Leichtbauweise errichtet und gut gepflegt. Vor etwa zwei Jahren wurde es neu verputzt und das Dach neu gedeckt. Es verfügt über einen Wohnraum, einen Schlafrum, ein Bad mit WC und Dusche sowie einen Keller. Die Größe eignet sich z.B. auch gut für eine Familie. Man richtet es sich nach eigenen Vorstellungen her. Das Haus wird komplett möbliert und inkl. aller Gartengeräte und Werkzeuge abgegeben. Perfekt für einen unkomplizierten Start in die Saison! An kühlen Tagen sorgt eine Elektroheizung für Wärme im Haus. Das Grundstück wird über einen Brunnen mit Wasser versorgt. Das Wasser wird in der kalten Jahreszeit abgestellt. Das Abwasser wird in einer Grube aufgefangen. Strom liegt an. Weiterhin gehört eine überdachte Terrasse dazu, diese ist mit einem Rankgerüst versehen und bietet somit einen geschützten Rückzugsbereich an zum Zusammensitzen oder für einen entspannten Tag im „Garten-Office“.

Der Garten ist größtenteils von einer Hecke umgeben und es gibt schöne Ziergehölze. Im Frühling blüht eine Magnolie neben dem Haus, im Frühsommer sorgt der Rhododendron für Farbtupfer im Garten. Hier kann man gärtnern, wenn man möchte, Auflagen wie im Kleingarten, gibt es keine. Die vorhandenen Beeten kann man z.B. mit Stauden oder Naschobst ergänzen oder man gestaltet sich neue Gartenbereiche ganz nach den eigenen Vorstellungen.

Das Wochenendhaus ist Teil eines Siedlervereins. Bei Übernahmeinteresse wird man Mitglied des Siedlervereins vor Ort und schließt einen Unterpachtvertrag mit dem Verein. Der Garten liegt im Ortsteil Malz von Oranienburg und ist somit auch für Großstädter schnell erreichbar. Der nächstgelegene Regionalbahnhof Oranienburg-Sachsenhausen liegt etwa 5 km entfernt (ABC-Ticket!). Von dort gelangt man mit Bus oder Fahrrad zum Garten. Wasserfreunde haben über den Malzer Kanal Zugang zum Oder-Havel-Kanal. Der nahe Grabowsee und der Lehnitzsee laden zum Baden und Angeln ein. Zudem bietet die Region zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. So verläuft auch der Europäische Fernwanderweg E10, der Radfernweg Berlin-Kopenhagen, die Königin-Luise-Route und der Radweg Löwenberger Land durch bzw. nahe an Malz vorbei.

### 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**