



Großes Blockbohlenhaus in Berlin-Spandau - gut erreichbar



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 683 m ²
Haus:	ca. 40 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 4 m ²

AUSSTATTUNG

Wohnzimmer, Schlafraum, kleine Diele, Küche, Bad mit Dusche/WC, nutzbarer Dachboden, Abstellraum

PREIS (VB) **85.712,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 2.440,00 €

Objektbeschreibung

Ein Wochenendhaus nahe Spandauer Forst und Havel – stadtnah und doch im Grünen!

Das großzügige Wochenendhaus in Holzbauweise teilt sich auf in einen Wohnraum mit Essbereich, Terrassenzugang und „Allesbrenner“-Ofen, einen Schlafraum, eine kleine Diele, eine Küche mit Herd, Geschirrspüler und Einbaumöbeln, ein gefliestes Duschbad und einen kleinen, von außen begehbaren Abstellraum. Der offene Dachboden hat ein kleines Fenster und ist über eine Leiter zugänglich, er kann als Schlafboden oder Lagerboden genutzt werden. Der Fußboden ist mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Die Fenster sind mit Jalousien verschließbar. Der Einbau eines zeitgemäßen Pelletofen ist möglich. Das Einbaumobiliar verbleibt bei Übergabe, zum restlichen Inventar spricht man sich ab. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt und in Ordnung. Die Terrasse ist mit einer zuletzt 2021 erneuerten Markise überdachbar und hat eine Südost-Ausrichtung mit Blick aufs Grundstück. Sie ist von Gehölzen für etwas Sichtschutz eingefasst. Der Terrassenboden muss bei Gelegenheit verfugt werden.

Das Grundstück hat eine schöne Größe, einen etwas unregelmäßigen Schnitt und ist teilweise von einer Thujahecke umgeben. Mit einem großen Kirschbaum, einen Apfelbaum, Rasen, Zierwein als Sichtschutz zur einen Nachbarseite und sonstigen Gehölzen, die vorwiegend Richtung Weg wachsen, ist das Grundstück pflegeleicht gehalten. Wer gern gärtnern möchte, findet genügend Platz für Stauden, Kräuter, Hochbeete oder ein kleines Gewächshaus für ausgefallene Tomatensorten und vieles mehr. Man kann sich sein Refugium im Grünen selbst gestalten! Gartengerätschaften finden im Gerätehäuschen Platz. Das Grundstück wird über einen eigenen Brunnen mit Hauswasserwerk versorgt. Das Abwasser wird in einer großen Grube aufgefangen. Strom liegt an.

Das Wochenendhaus ist von ruhigen Nachbarn umgeben und Teil eines Siedlervereins, der innerhalb einer großen Erholungssiedlung mit Wochenendhäusern und Gärten liegt. Bei Übernahmeinteresse wird man Mitglied des Siedlervereins vor Ort und schließt einen Unterpachtvertrag mit dem Verein, hierfür sind dann Unterlagen wie der Einkommensnachweis, der Nachweis über den Hauptwohnsitz in Berlin und die Schufa-Auskunft vorzulegen. Das Grundstück wurde bisher in der schönen Jahreszeit genutzt, eine Winternutzbarkeit ist nicht garantiert. Dauerhaftes Wohnen im Sinne eines Erstwohnsitzes ist nicht zulässig.

Zum Spazierweg an der Havel und zu den nächsten beiden Supermärkten sind es ein bis anderthalb Kilometer. Die nächste Badestelle, die Bürgerablage, ist schnell mit dem Rad erreicht. Der Spandauer Forst liegt gleich nebenan! Hier unmittelbar an der Stadtgrenze Berlins kann man wunderbar abschalten – Hektik und Lärm der Großstadt rücken in den Hintergrund – und hat alles Notwendige doch in der Nähe: Alles lässt sich zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Eine Bushaltestelle mit Anschluss nach Spandau-Zentrum oder zum S-Bahnhof Hennigsdorf liegt in erlaubbarer Nähe – oder man setzt mit der Fähre von Tegelort zur Siedlung über!

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.



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