



## Großes Erholungsgrundstück im Naturpark Hoher Fläming



### DATEN & FAKTEN

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| <b>Grundstück:</b> | ca. 6.949 m <sup>2</sup> |
| <b>Haus:</b>       | ca. 40 m <sup>2</sup>    |
| <b>Terrasse:</b>   | ja                       |

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, zwei Nebenräume, Schuppenanbau, großer Keller
- Strom, Trinkwasser (im Winter abgestellt)

**PREIS (VB)** **74.998,00 €**

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

Eigentum

### Objektbeschreibung

Ein großes Erholungsgrundstück an den Hängen des Flämings - perfekt für alle, die einen grünen Ort für sich mit viel Platz und Ruhe suchen.

Das knapp 6.949 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz zum Erholen, Gestaltungen und Abschalten - ganz nach den eigenen Vorstellungen. Gegenwärtig sind ca. 2.000 m<sup>2</sup> als Gartenfläche eingezäunt, hinter dem Grundstück befindet sich nur noch Wald.

Das Grundstück ist mit einem ca. 40 m<sup>2</sup> großen, massiv errichteten und unterkellerten Wochenendhaus bebaut, welches ein Wohnzimmer und zwei Nebenräume besitzt, die sich u.a. gut für Küche und Bad eignen würden. Das Haus wurde zuletzt wenig genutzt und freut sich darauf, für die Erholungsnutzung ertüchtigt zu werden - hier sind handwerklich geschickte Hände von Vorteil. Erschlossen ist das Grundstück mit Strom und Stadtwasser, für welches es einen Trinkwasser- und Gartenwasserzähler gibt. Das Wasser wurde bisher in den Wintermonaten aus Frostschutzgründen abgestellt.

Das Grundstück besitzt eine geschwungene, nach Südosten orientierte Hanglage und bietet einen unverbauten Weitblick in die Landschaft. Die nahe Tongrube ist geschlossen, so dass hier nichts die Ruhe stört. Der eingezäunte Grundstücksteil ist ca. 20 m breit und 100 m tief und wird regelmäßig gemäht. Hier gibt es ausreichend Platz für Anbau- und Gestaltungsideen. Hinter dem Haus wächst ein schöner Walnussbaum, weitere Gehölze sind ein Mammutbaum, ein paar Mirabellenbäume, Brombeeren und ein Rhododendron an der Terrasse.

Die nächsten Einkaufsgelegenheiten befinden sich in Wiesenburg, der dortige Bahnhof liegt ca. 5,5 km entfernt. Von Berlin-Hauptbahnhof fährt die Bahn bis Wiesenburg in ca. 1,10 Std. Mit Auto erreicht man das Grundstück von Berlin aus bequem über Autobahn. Auf zahlreichen Rad-, Wander- und Reitwegen kann man vom Grundstück aus gut den Naturpark Hohen Fläming entdecken. So führen der Burgenlandwanderweg, der Kunstwanderweg Hoher Fläming, der Flämingradweg und die historische Stadtkernroute in der Nähe vorbei. Ausflugsziele in der Umgebung sind das Schloss Wiesenburg mit einem großen Schlosspark, die Burg Rabenstein, die schöne Altstadt von Bad Belzig und der Burg Eisenhardt. Oder kreative Orte, wie Coconat in Klein Glien. Für Abkühlung im Sommer gibt es im nahen Reetz ein Freibad.

### 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