



## Großes Waldgrundstück bei Biesenthal – schnell von Berlin aus erreichbar



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 1.007 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 33 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	teilüberdacht
<b>Schuppen:</b>	ca. 12 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer, Küche, Bad mit WC
- Strom, Brunnenanschluss, Abwassergrube
- Internet: Glasfaser

### PREIS (VB)

**69.641,00 €**

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

Eigentum

### Objektbeschreibung

Das lichte Waldgrundstück zwischen Biesenthal und Bernau liegt am Rand einer kleinen Erholungssiedlung und ist von Berlin aus schnell erreichbar – ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in den Barnim und die Schorfheide: Im Sommer radelt man zum Baden an den Wukensee und im Herbst laden die umliegenden Wälder zum Pilze sammeln ein. Das ca. 33 m<sup>2</sup> große Wochenendhaus verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie eine kleine Küche mit Propan-Gasherd. Im massiven Anbau befindet sich ein weiteres Zimmer, das über einen separaten Eingang zugänglich ist. Hier lässt sich z.B. ein Werkraum einrichten oder man nutzt es als zusätzlichen Raum für Gäste. Das vorhandene Mobiliar, Geräte und Werkzeuge, darunter Rasenmäher und Kärcher, bleiben auf dem Grundstück und können direkt genutzt werden. Der Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum. Für Wärme sorgt ein Ölradiator, der vorhandene Ofen sollte geprüft und bei Bedarf erneuert werden. Warmwasser wird über Boiler in Bad und Küche bereitgestellt. Das Grundstück wird über einen Brunnen mit Wasser versorgt. Das Abwasser wird in einer modernen, ca. 5 m<sup>3</sup> großen Grube gesammelt. Strom liegt an, der Anschluss erfolgt über einen Nachbarn, der die Abrechnung übernimmt. Glasfaser ist bereits ins Haus gelegt – perfekt für alle, die Arbeit und Erholung im Grünen verbinden möchten.

Von der großzügigen Terrasse aus öffnet sich der Blick über das lichte Waldgrundstück mit leichter Hanglage. Eine Markise spendet Schatten, sodass man hier entspannt lesen, die Natur genießen oder einfach die Hektik der Stadt hinter sich lassen kann. Im Garten stehen Kiefern und Tannen, ergänzt durch blühende Hortensien, Rhododendren und Flieder. Das vollständig vermessene Grundstück umfasst zwei Flurstücke mit zusammen ca. 1.007 m<sup>2</sup> – eine weitläufige Fläche, die viel Raum für eigene Ideen bietet. Es ist komplett eingezäunt. Parkmöglichkeiten gibt es direkt auf dem Grundstück, ein Carport ist vorhanden.

Von den Bahnhöfen Biesenthal und Rüdnitz erreicht man das Grundstück in etwa 15 Minuten mit dem Rad, vom S-Bahnhof Bernau fährt ein Bus in rund 35 Minuten nach Danewitz. Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Biesenthal. Ein Hofladen mit regionalem Obst, Gemüse und Bio-Fleisch liegt nur wenige Fahrradminuten entfernt.

**Eine Besichtigungsmöglichkeit gibt es am Samstag, 13.09.2025. Hierfür ist eine Anmeldung erforderlich.**

### 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 §56c.

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 