



## Großes Wochenendgrundstück in Berlin-Heiligensee - gut erreichbar nahe Tegeler Forst



### DATEN & FAKTEN

<b>Garten:</b>	ca. 713 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	teilüberdacht
<b>Schuppen:</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

Wohnzimmer, Küche im Eingangsbereich, Schlafzimmer, Bad mit WC und Dusche

**PREIS (VB)** **166.067,00 €**

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

Eigentum

### Objektbeschreibung

Ein Eigentumsgrundstück in Berlin-Heiligensee in ruhiger Ortslage ohne Durchgangsverkehr, mit guter Infrastruktur und mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar! Hier ist man mitten in der Stadt und doch im Grünen! Umgeben ist das Grundstück von Ein- und Mehrfamilienhäusern und weiteren Gartengrundstücken. Das Holzhaus verfügt auf ca. 40 m<sup>2</sup> über ein Wohnzimmer mit Kaminofen, eine Eck-Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC und Dusche. Vom Wohnzimmer und von der Küche aus hat man durch die Sprossenfenster einen schönen Blick ins Grüne! Vor ca. 3 Jahren wurde im ganzen Haus Laminat verlegt, der Sanitärbereich saniert, ein Kaminofen eingebaut und eine Außendusche für die heißen Tage installiert. Das vorhandene WC könnte z.B. durch eine Komposttoilette ersetzt werden, da ein Abpumpen der Grube auf dem Grundstück bisher nicht möglich ist. Das komplette Mobiliar wird mitverkauft, nur ein paar persönliche Gegenstände werden entnommen. Das gemütliche Holzhäuschen ist vor allem für die schöne Jahreszeit ausgelegt, an kälteren Tagen nutzt man den Kamin. Von der ca. 35 m<sup>2</sup> großen Terrasse blickt man auf das lichte Waldgrundstück und kann die Seele - gefühlt ganz weit ab vom Großstadtrubel - baumeln lassen. Im vorderen Teil des Grundstücks befindet sich ein Schuppen für die Geräte. Das Grundstück wird über eine Brunnenanlage versorgt, Strom liegt an. Das ca. 713 m<sup>2</sup> große Eigentumsgrundstück ist umzäunt und mit großen Nadelbäumen, Bambus, Kletterrose und Ziersträuchern angelegt - hier richtet man sich das Grundstück nach eigenen Wünschen her: Wer gern gärtnern möchte, findet genügend Platz für z.B. ein paar bunte Stauden, weitere Hochbeete oder ausgefallene Tomatensorten. So kann man sich sein Refugium im Grünen selbst gestalten! Auf dem lichten Waldgrundstück findet man schöne Rückzugsorte, z.B. für die Hängematte, sonnige Rasenflächen zum Kicken und einen kleinen Gartenteich, den man mit etwas Liebe zu einem meditativen Blickfang herrichten kann. Es handelt sich um ein Erholungsgrundstück, dauerwohnen und ein Zweitwohnsitz sind hier nicht möglich. Parken kann man in einer der nahegelegenen Straßen, das Grundstück erreicht man zu Fuß bzw. mit dem Rad. Mit dem Fahrrad ist man in 5 Minuten am Nieder Neuendorfer See und hat Zugang zu verschiedenen Kanu- und Segel-Clubs. Für Spaziergänge geht es in den nahegelegenen Tegeler Forst. Die Infrastruktur vor Ort ist perfekt, um dem Großstadtlärm spontan entfliehen oder den Sommer über von dort aus zur Arbeit fahren zu können: Supermärkte, Restaurant, Tankstelle und S-Bahnhof befinden sich in der Nähe. +++ Eine Besichtigungsmöglichkeit gibt es am 08.12.2022 für angemeldete Interessenten. +++

### 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**



## 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**