



Großes Wochenendhaus mit Motorboot und eigenem Bootssteg am Zernsee in Werder (Havel)



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 546 m ²
Haus:	ca. 81 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 42 m ²

AUSSTATTUNG

- Großes Wohnzimmer, Kaminzimmer, Schlafzimmer, kleines Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube
- große Garage
- halber Bootssteg (Eigentum) und Motorboot Barletta 204

PREIS (VB)

171.424,00 €

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 1.600,00 €

Objektbeschreibung

Eine grüne Oase in unmittelbarer Wassernähe mit Boot und Bootssteg – ein Traum für alle Wasserliebhaber, die schon lange auf der Suche nach einem Rückzugsort nah am Wasser und zugleich im Grünen sind und auf gute Erreichbarkeit und Infrastruktur Wert legen!

Das Grundstück ist ca. 546 m² groß und bietet alles, was das Herz begehrt: Einen gemütlichen Bungalow mit ca. 81 m², eine geräumige Garage von ca. 42 m² und eine kaum einsehbare Terrasse. Die Lage ist perfekt – nur einen Katzensprung zum Wasser entfernt, mit direktem Zugang über den eigenen, unbefristet genehmigten Bootssteg zur Havel und den umliegenden Havelseen.

Das große Wochenendhaus ist voll möbliert und bietet einen Kaminofen für gemütliche Abende: Mit drei Zimmern, einem Bad und einer Küche sind genügend Räume für die Familie oder die Arbeit in Wassernähe vorhanden. Die Fenster und Schiebetüren wurden zuletzt vor etwa 5 Jahren erneuert und sind mit Insektenschutz und Rollläden ausgestattet – für Komfort und Sicherheit. Vom großen Wohnzimmer mit Panoramafensterfront ist man sofort im pflegeleicht angelegten Garten, der noch genügend Raum für eigene Ideen lässt – aber auch Bewegungsfläche für Kinder bietet, das Trampolin o.ä.. Das Grundstück ist größtenteils von einer Hecke eingefasst, die viel Sichtschutz bietet. Die Hauswasserversorgung erfolgt über den eigenen Brunnen, das Abwasser wird in einer 4 m³ großen Grube gesammelt, Strom liegt an.

Die Lage ist optimal: Mit dem Auto oder Nahverkehr bequem erreichbar, kann man hier nach Lust und Laune herkommen und auf dem Wasser unterwegs sein. In wenigen Schritten ist man am eigenen Bootssteg mit 20 m Länge und flottem Motorboot und startet direkt zu ausgedehnten Bootstouren über die Havel und die verbundenen Seen Richtung Potsdam, Berlin und Brandenburg an der Havel. Das Motorboot Barletta 204 (Baujahr 1992) mit Yamaha-Motor (2019, 225 HP) ist im Kaufpreis bereits enthalten und ermöglicht abwechslungsreiche Ausflüge auf dem Wasser. Die trotz Eigentum an das Wasserstraßen-Schiffahrtsamt jährliche zu zahlende Nutzungsgebühr für den Bootssteg ist äußerst gering und vernachlässigbar.

Nach einem Tag auf dem Wasser kann man auf dem Grundstück relaxen, die Natur genießen und die Seele baumeln lassen. Mit der freundlichen und hilfsbereiten Nachbarschaft in der Wochenendsiedlung fühlt man sich sofort zuhause. Der neue Grundstückspächter erhält zunächst einen 10-Jahrespachtvertrag, der im Anschluss verlässlich verlängert wird. Es handelt sich um ein Wochenendhaus in einem Sondergebiet für Erholung und ist somit nicht zum dauerhaften Wohnen

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**

geeignet - eine ganzjährige Nutzung ist allerdings machbar.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Blütenstadt Werder (Havel) reichlich, die nächsten sind nur knappe 2 km entfernt. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor der Siedlung. Zum Bahnhof mit regelmäßigem Anschluss nach Potsdam und Berlin sind es keine 2 km. Die Altstadtinsel von Werder oder Caputh und die umliegende schöne Hügellandschaft lohnen auch den einen oder anderen Bummel oder Fahrradausflug.

Dieses Wochenendhaus ist der perfekte Rückzugsort für alle, die das Wasser lieben, das Leben am und auf dem Wasser genießen möchten und schon lange nach dem eigenen Bootssteg suchen!

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 Ablosumme/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