



Grüne Insel-Oase im Tegeler See in Berlin sucht neuen Besitzer!



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 240 m ²
Haus:	ca. 24 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 5 m ²

AUSSTATTUNG

- Kombierter Koch-, Wohn- und Essbereich, Galerie mit Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Waschbecken, Trockentoilette
- Strom, Trinkwasser
- neue Photovoltaikanlage
- Bootssteg und Tretboot

PREIS (VB) **144.639,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 782,00 €

Objektbeschreibung

Entspannte Tage in Berlin direkt am Tegeler See verbringen – diese grüne Insel-Oase bietet schnellen Zugang zum Wasser und verfügt über einen eigenen Bootssteg!

Das charmante Holzhaus, ca. 24 m² groß, ist aufgeteilt in einen kombinierten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, eine gemütliche Schlafgalerie für zwei Personen sowie ein Bad mit Dusche, Waschbecken und Trockentoilette. Das Häuschen bietet ausreichend Platz für ein Paar oder eine kleine Familie, die die besondere Lage am Wasser genießen möchten. Strom für Beleuchtung und Geräte liefert die 2022 installierte Photovoltaikanlage. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gastherme und einen Boiler, Stadtwasser ist angeschlossen und für behagliche Wärme an kühleren Tagen sorgen eine Gasheizung sowie Elektroheizungen. Im ca. 5 m² großen Schuppen finden Gartengeräte sowie die Haustechnik Platz. Auf der großzügigen Terrasse sitzt man mit Blick ins Grüne gemütlich zusammen oder verbringt entspannte Stunden mit einem guten Buch. Hier kann man dem Alltag entfliehen, im Garten werkeln, mit Freunden grillen, vom eigenen Steg aus ins Wasser springen oder direkt zu einer Tour mit dem Tretboot starten. Zur inseleigenen Badestelle sind es nur wenige Schritte. Da hier kein motorisierter Bootsverkehr erlaubt ist, genießt man eine besonders ruhige Atmosphäre – ideal zum Schwimmen, Paddeln oder einfach zum Beobachten der Fischreier auf der gegenüberliegenden Insel.

Das Dach des Gartenhauses wurde vor vier Jahren im Zuge der Installation der Photovoltaikanlage erneuert. Es besteht kein Investitionsrückstau – hier kann man direkt ankommen und den Sommer am und im Wasser genießen. Ein besonderes Refugium für Wassersportbegeisterte, Familien mit Kindern und alle, die einen außergewöhnlich ruhigen Rückzugsort in Berlin suchen. Die Insel ist bequem mit dem eigenen Tretboot sowie während der Saison über einen inselinternen Fährbetrieb erreichbar. Der Parkplatz am Festland sowie der dazugehörige Bootssteg können übernommen werden.

Besichtigungen sind für angemeldete Interessenten am Wochenende, 03.07. und 04.07.2026, möglich.

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**