



Handwerkerobjekt: Wochenendhaus bei Wustermark mit Blick über die Felder



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 342 m ²
Haus:	ca. 36 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 6 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, offener Küchenbereich, Schlafzimmer, zusätzlicher Schlafboden, Wintergarten, Bad
- voll erschlossen mit Strom, Trinkwasser, Abwasser

PREIS (VB) **16.250,00 €**

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt..

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 1.800,00 €

Objektbeschreibung

Neuer Besitzer gesucht für ein Wochenendhaus bei Wustermark im westlichen Berliner Umland - schnell erreichbar aus Berlin oder Potsdam und ganzjährig nutzbar!

Das Erholungsgrundstück ist Teil einer kleinen, ruhigen und gemischten Wochenendsiedlung auf gesichertem, unbefristetem Pachtland im schönen Havelland. Es ist für alle geeignet, die handwerklich geschickt sind, sich eine kleine grüne Oase schaffen wollen und z.B. in der Großstadt nicht fündig werden. Hier gibt es keine Vereinsanbindung, strenge Anbauvorschriften oder Wartezeiten auf einen Garten - eine gute Alternative zum Kleingarten in der Großstadt!

Es handelt sich um ein Handwerkerobjekt: Das Wochenendhaus ist aus Holz gebaut und gedämmt. Auf ca. 36 m² Größe verteilen sich Wohnraum, Schlafräum, eine offene Küche, ein Wintergarten, ein Schlafboden, ein kleiner Flur und ein Bad. Häuschen und Garten wurden nahezu zwei Jahre nicht mehr genutzt und werden mit allem verkauft "wie es steht und liegt". Was ist zu tun? Das Haus muss komplett entrümpelt, das Bad saniert und der Dachkasten geprüft werden. Im Garten und auf der Terrasse ist die Spontanvegetation zu beseitigen, dann wird die ursprünglich gefällige Garten-Struktur wieder sichtbar. Der rückwärtige Gartenbereich mit Weitblick über die Felder wird von einem großen Gartenteich eingenommen. Zum Wochenendhaus gehören noch zwei Gerätee Häuser und eine nebenan stehende Garage.

Das Wochenendhaus ist für eine ganzjährige Nutzung ausgelegt: Trinkwasseranschluss liegt an, ebenso ein Abwasseranschluss und Strom. Am unbefestigten Stichweg liegt die Telefonleitung an, den Anschluss schafft man sich bei Bedarf selbst. Internetempfang schafft man sich mit einem mobilen Router. Der Siedlungsweg ist beleuchtet. Für die Abfallentsorgung meldet man sich einfach an. Fürs Auto gibt es eine weitere Parkmöglichkeit am Rande der Wochenendsiedlung.

Für Freizeitausflüge geht es entlang des Havelkanals oder dem Fontane-Radweg ganz in der Nähe. In Sichtweite der Siedlung befindet sich eine Kirschplantage, im Ort ein Spargelhof und weitere Einkaufsmöglichkeiten in Wustermark. Eine kleine Marina liegt im nahen, beschaulichen Buchow-Karpzow.

Das Grundstück ist gut mit der Regionalbahn von Potsdam und Berlin (ABC-Ticket genügt!) – plus Bus oder Rad erreichbar. Der Bahnhof Wustermark liegt 3,3 km entfernt und ist über Radwege zu erreichen. Zur Bushaltestelle sind es rund 500 m.

Über den westlichen Berliner Autobahnring gelangt man mit dem Auto ebenfalls schnell zum Grundstück. Für das Kennenlernen mit dem Verpächter nach Besichtigung sind der Einkommensnachweis und die Schufa-Auskunft als

Vorauslagen notwendig.

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



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 