



Kleingarten mit frisch renoviertem Häuschen in Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 150 m ²
Haus:	ca. 24 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 4 m ²

AUSSTATTUNG

- kombinierter Wohn-Schlafbereich, Bad mit Dusch/WC, Einbauküche und kompletter Ausstattung
- voll erschlossen mit Strom, Trinkwasser, Abwasser

PREIS (VB) **36.500,00 €**

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt.

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 400,00 €

Objektbeschreibung

Diese liebevoll gepflegte Kleingartenparzelle bietet auf ca. 150 m² alles, was das Herz begehrt, um die Natur zu genießen und sich eine kleine Auszeit vom trubeligen Berliner Alltag zu gönnen.

Die Laube, ca. 24 m², wurde während der bis 2024 erfolgten Sanierung im nordischen Stil gestaltet, vereint Wohn- und Schlafbereich in einem Raum, das renovierte Bad mit Dusche und WC sorgt für Komfort, die Einbauküche mit Frühstücksecke gestaltet man sich bei Bedarf nach den eigenen Bedürfnissen um. Die Sanierungsarbeiten beinhalteten unter anderem ein neues Dach, neue Fußböden, Dämmung, Malerarbeiten sowie neue Beleuchtung.

Auch der Außenbereich wurde vom Steinhauer neu gestaltet: Eine gemütliche Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein, die Gehwege sind frisch angelegt, neue Bäume wurden gepflanzt und neue Hochbeete gestaltet, um eine grüne Oase zu schaffen. Auch der Geräteschuppen wurde modernisiert und bietet ausreichend Stauraum. Für zusätzlichen Komfort sind Mikrowelle und Kühlschrank bereits vorhanden, sodass Sie sofort starten können. Das komplette Mobiliar, alle Gartengeräte und Werkzeuge inkl. Rasenmäher, großer Gasgrill sowie alle Anpflanzungen und weitere Aufbauten sind im Kaufpreis inbegriffen. Die Kosten für die noch anstehende Schätzung des Kleingartens übernimmt selbstverständlich der jetzige Pächter des Kleingartens. Die Pacht für das Jahr 2025 ist bereits bezahlt.

Die Parzelle befindet sich Nahe des Spandauer Damms in Berlin und ist an das städtische Trink- und Abwassernetz angeschlossen. Das Wasser wird wie üblich in Kleingärten von November bis März abgestellt. Der Garten ist Teil eines Gartenvereins, der den typischen Auflagen für Kleingärten unterliegt.

Diese gepflegte Parzelle ist ideal für alle, die ein kleines, gepflegtes Refugium nah zur Wohnung suchen, um die Seele baumeln zu lassen, gärtnern und einfach nur die Ruhe genießen möchten.

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