



## Kleingarten mit modernem Blockbohlenhaus in Berlin-Weißensee



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 377 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 24 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	überdacht

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Küchenzeile und Schlafbereich, Bad mit WC
- Strom, Stadtwasser, Abwassergrube

**PREIS (FP)** **13.278,00 €**

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 1.119 Euro inkl. MwSt.

**Pacht, Pacht / Jahr:** ca. 190,00 €

### Objektbeschreibung

Neuer Besitzer gesucht für einen gut erreichbaren Kleingarten in Berlin-Weißensee mit moderner Laube!

Der Garten ist Teil eines Kleingartenvereins und unterliegt den üblichen Auflagen – ideal für alle, die Lust aufs Gärtnern haben und sich einen gut erreichbaren Kleingarten in Berlin wünschen.

Das ca. 24 m<sup>2</sup> große Blockbohlenhaus unterteilt sich in einen großen Wohnbereich mit Küchenzeile und abgetrenntem Schlafbereich sowie ein Bad mit WC und Duschanschluss. Auf Wunsch kann eine Duschwanne separat von der Besitzerin erworben werden. Das Blockbohlenhaus wurde erst 2020 errichtet: Beim Aufbau wurden Fenster und Haustür mit Thermoglas verwendet. Der Holzboden ist gedämmt. Das Haus ist mit einer biologischen Lasur angestrichen. Für Wärme sorgt ein elektrisch betriebener Kamin im Wohnraum. Das vorhandene Mobiliar wird größtenteils mitverkauft, ein paar Gegenstände werden noch entnommen. Strom, ein eigener Stromkasten und Trinkwasser sind vorhanden, das Wasser wird in einer Abwassergrube aus Polyglas aufgefangen, ein Dichtezeugertifikat liegt vor.

Von der schmalen überdachten Terrasse genießt man den Blick in den Garten. Ein Sonnensegel erweitert die Überdachung. Der Garten ist größtenteils mit einem Zaun und Sichtschutzelementen eingefasst. Dank unterschiedlicher Obstgehölze, wie z.B. Pflaumen, Kirschen, Äpfel, Feige, Brombeere und Stachelbeere, kann man sich über eine abwechslungsreiche Ernte freuen. Für Farbtupfer im Garten sorgen z.B. Rosen, Flieger, Weigelie, Taglilien, Rhododendron und Azalee. Um die Auflagen zur kleingärtnerischen Nutzung zu erfüllen, muss z.B. die vorhandene Fläche für Gemüsebeete etwas vergrößert werden, zwei Sträucher sollen entfernt und die Hecke zurückgeschnitten werden.

Der Garten ist gut mit dem Nahverkehr, Tram und Bus, erreichbar, die Bushaltestelle befindet sich ca. 450 m vom Garten entfernt. Die Autostellplätze des Vereins sind begrenzt. Bei Bedarf und Verfügbarkeit mietet man einen Stellplatz beim Verein. Alternativ gibt es rund 200 m entfernt eine Parkmöglichkeit. Supermärkte, Baumarkt und Bäcker erreicht man gut mit dem Rad und zu Fuß. Für einen Ausflug geht es mit dem Rad zum Malchower See mit kleinem Spielplatz und Kinderbauernhof nebenan. Ein kurzer Spaziergang führt in das Landschaftsschutzgebiet Malchower Aue.

### 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 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**