



## Lichtes Waldgrundstück bei Biesenthal – Handwerkerobjekt



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 603 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 24 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	überdacht
<b>Schuppen:</b>	ca. 11 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit WC und Dusche
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube

**PREIS (VB)** **46.582,00 €**

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

Eigentum

### Objektbeschreibung

Das lichte Waldgrundstück zwischen Biesenthal und Bernau sucht neue Besitzer. Das Erholungsgrundstück ist schnell von Berlin aus erreichbar und liegt am Rande einer kleinen Erholungssiedlung im Wald bei Danewitz – ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in den Barnim und die Schorfheide! Im Sommer geht es von hier aus zum Baden an den Wukensee bei Biesenthal, im Herbst lädt die Umgebung zum Pilze sammeln ein.

Der Bungalow ist einfach ausgestattet und sanierungsbedürftig. Er wurde längere Zeit nicht regelmäßig genutzt und eignet sich daher besonders für handwerklich geschickte Menschen, die sich alles nach und nach herrichten möchten. Im Bungalow befindet sich ein Wohnraum und ein Schlafrum. Im massiven Anbau befinden sich das Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken sowie die Küche mit Herd, Spüle, Schränken und Anrichte. Alle Fenster sind mit Jalousien versehen, teils elektrisch betrieben. Vorhandenes Mobiliar und Geräte werden mit übernommen. Dank der guten Aufteilung eignet sich das Haus auch für eine kleine Familie. Seit dem Winter 2024/2025 befindet sich im Schlafrum ein Fleck an der Decke. Eine undichte Stelle am Dach ist nicht bekannt. Strom und Brunnenwasser sind vorhanden, das Abwasser wird in einer Grube gesammelt. Der Stromkasten steht auf dem Grundstück, es sind zwei weitere Nachbarn angeschlossen, die Abrechnung hat bisher der Eigentümer übernommen. Warmwasser wird jeweils über einen Boiler im Bad und einen weiteren in der Küche erzeugt. Ein elektrischer Heizer sorgt im Bad für Wärme.

Auf der überdachten Terrasse findet sich ein geschützter Rückzugsbereich mit Blick über die kleine Wiesenfläche hin zum Gartenteich. Auf einer Liege neben dem Teich kann man entspannen, ein gutes Buch genießen und die Hektik der Stadt hinter sich lassen. Im Waldgarten stehen eine Eiche und mehrere Kiefern. Ziergehölze wie Hortensien, Rhododendron und Schneeball sorgen für Farbtupfer, während am Teich Funkien blühen. Das Grundstück ist durch Holzelemente in zwei Bereiche unterteilt – diese Struktur kann beibehalten oder verändert werden. Am Gartenhaus ranken Wilder Wein und Efeu, diese benötigen einen Rückschnitt. Darüber hinaus befinden sich zwei Schuppen auf dem Grundstück, einer davon wurde als Werkstatt genutzt. Zusätzlich gibt es einen Unterstand, ein Carport sowie ein separates Außen-WC hinter dem Schuppen.

Das Grundstück ist gut von Berlin aus erreichbar – vom Bahnhof Biesenthal erreicht man es in etwa 15 Minuten mit dem Rad, vom S-Bahnhof Bernau fährt man gute 35 Minuten mit dem Bus bis Danewitz. Parkmöglichkeiten sind direkt auf dem Grundstück vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Biesenthal, einen Hofladen mit regionalen Produkten, Obst, Gemüse und Bio-Fleisch erreicht man in Danewitz in wenigen Minuten mit dem Fahrrad.

### 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 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**