



## Massives Wochenendhaus nahe Breitlingsee in Brandenburg an der Havel



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 450 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 28 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	teilüberdacht
<b>Schuppen:</b>	ca. 2 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Küchenbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche / WC
- Strom , Wasser (im Winter abgestellt), Abwassergrube

**PREIS (VB)** **27.083,00 €**

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

**Pacht, Pacht / Jahr:** ca. 450,00 €

### Objektbeschreibung

Neuer Besitzer ab sofort gesucht für ein Wochenendhaus in Brandenburg an der Havel - unweit des Breitlingsees. Das massiv gebaute Wochenendhaus, ca. 28 m<sup>2</sup> groß, wurde die letzten Jahre nach und nach saniert und ist innen vollständig fertiggestellt. Lediglich die Außenarbeiten stehen noch aus. Im Zuge der vollständigen Innensanierung und Renovierung wurde die Raumaufteilung optimiert, die Platz für ein Paar oder eine kleine Familie bietet. Das Wochenendhaus verfügt über einen offenen Wohnbereich mit moderner Küchenzeile, ein Schlafzimmer, einen kleinen Flur, ein Bad mit Durchlauferhitzer, Dusche und WC sowie einen Technik- und Abstellraum. Im Zuge des Umbaus wurden die Wände und Böden in allen Räumen erneuert, die Elektrik modernisiert, Infrartheizungen installiert, neue Fenster mit Rollläden eingebaut, die Haustür ersetzt sowie die Dachauflage erneuert. Durch den neuen Grundriss wurde der Wohnbereich großzügiger gestaltet und Bad und Technik-/Abstellraum wurden geschaffen. In der Küche wurde eine moderne Küchenzeile mit Backofen, Spülmaschine und Herd eingebaut. Dank der Fenster in Wohnzimmer und Küche zu drei Seiten ist es angenehm hell und man fühlt sich nicht eingeeengt. Das Schlafzimmer wurde ebenfalls von Grund auf renoviert. Das Haus wird mit allem modernen Mobiliar und Inventar übergeben – alles ist zum Saisonstart sofort nutzbar. Strom liegt an, im Technikraum ist das Hauswasserwerk für den Brunnen untergebracht. Das Abwasser wird in einer Grube aufgefangen. Was gibt es zu tun? Die Fassadenarbeiten sollten erfolgen, der Baulagerplatz muss geräumt werden, die Grube ist ggf. zu erneuern und der Zaun ist komplett neu zu ziehen. Das lichte Eckgrundstück ist naturbelassen und mit einigen Nadelgehölzen bewachsen. Hier ist reichlich Platz für eigene Ideen zur Gestaltung. Das Grundstück steht nicht zum Verkauf, es wird durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft langfristig verpachtet. Dauerhaftes Wohnen ist nicht erlaubt.

In der schönen Umgebung befindet sich in ca. 10 Gehminuten ein kleiner Badestrand am Breitlingsee mit Zugang zur Plane und zur Stadthavel - ideal für alle, die das Wasser lieben und auch gern mal mit Padelboot, SUP oder Surfbrett unterwegs sind. Radfahrer gehen auf dem Havelradweg auf Entdeckungsreise. Die Siedlung ist ab Hauptbahnhof Brandenburg (Havel) gut mit Bus und Fahrrad erreichbar. Ein Supermarkt ist ca. 3 km entfernt, weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Restaurants etc. gibt es im Stadtzentrum der Stadt Brandenburg.

### 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** 