



## Massives Wochenendhaus nahe Breitlingsee in Brandenburg an der Havel



### DATEN & FAKTEN

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

### AUSSTATTUNG

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

### PREIS (VB)

**48.749,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 450,00 €

### Objektbeschreibung

Gepflegtes Wochenendhaus auf einem Pachtgrundstück in Brandenburg an der Havel - unweit des Breitlingsees. Das massive Wochenendhaus, ca. 28 m<sup>2</sup> groß, ist innen vollständig fertiggestellt, lediglich der Außenanstrich steht noch aus. Das Wochenendhaus verfügt über einen offenen Wohnbereich mit moderner Küchenzeile, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und WC sowie einen Technik- und Abstellraum. Im Zuge der umfassenden Renovierung wurde die Raumaufteilung optimiert: Eine Wand wurde versetzt, um den Wohnbereich großzügiger zu gestalten, und eine neue Küchenzeile mit Backofen, Spülmaschine und Herd eingebaut. Das Bad ist durch die geschickte Raumaufteilung neu entstanden und das Schlafzimmer wurde von Grund auf renoviert. Zudem wurden die Wände und Böden in allen Räumen erneuert, Infrarotheizungen installiert, neue Fenster mit Rollläden eingebaut, die Haustür ersetzt sowie das Dach neu gemacht. Der von außen zugängliche Technik- und Abstellraum ist bei der Renovierung ebenfalls entstanden. Das Haus wird komplett möbliert übergeben und kann daher mit Saisonbeginn sofort genutzt werden. Im kleinen Schuppen befinden sich Werkzeuge sowie Gartengeräte.

Von der ca. 15 m<sup>2</sup> großen, teilüberdachten Terrasse blickt man in den Gartenbereich. Der Fokus lag bislang auf der Renovierung des Hauses, der Garten bietet also reichlich Potential für eigene Ideen, so dass man diesen nach eigenen Vorstellungen gestaltet - sei es mit Kräuterhochbeet, Stauden, Gräsern oder Blühsträuchern.

Die Erschließung umfasst Strom, einen eigenen Brunnen für die Wasserversorgung und eine abflusslose Sammelgrube für die Entsorgung. Das Grundstück ist Teil einer großen, locker bebauten Wochenendsiedlung und grenzt direkt nur an ein Nachbargrundstück an. Es ist über zwei Zufahrten von ruhigen Anliegerstraßen aus erreichbar. Das Auto kann auf dem Grundstück abgestellt werden.

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 Paddelboot, 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](tel:030-34725103)

**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 Ablösersumme/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 halbjährige 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 wirksamen Zustandekommen des Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrages verpflichtet sich der Verkäufer/Verpächter/Vermieter an die Laupi GmbH die halbjährige Provision inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen, der Käufer/Pächter/Mieter verpflichtet sich hierzu ebenfalls in gleicher Höhe nach BGB §696c.

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](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 Ablösersumme/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 hälfte 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 hälfte Provision inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen, der Käufer/Pächter/Mieter verpflichtet sich hierzu ebenfalls in gleicher Höhe nach BGB §696c.

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**