



Modern ausgestatteter Kleingarten in Michendorf bei Potsdam - mit Nahverkehr bestens erreichbar!



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 322 m ²
Haus:	ca. 26 m ²
Terrasse:	überdacht
Schuppen:	ca. 6 m ²

AUSSTATTUNG

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küchenzeile, Bad mit WC und Waschbecken, fester Pavillon

PREIS (VB) **37.916,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 84,00 €

Objektbeschreibung

Ein liebevoll gepflegter Garten für Gartenliebhaber, die einen modern und hochwertig ausgestatteten Garten suchen, auf schnelle Erreichbarkeit ab Berlin und Potsdam Wert legen und Lust aufs Gärtnern mitbringen! Der Garten wurde mit viel Herzblut die letzten Jahre in eine grüne Oase verwandelt und freut sich auf einen neuen Besitzer, der ihn zu schätzen weiß. Das Gartenhaus ist auf rund 26 m² unterteilt in Wohnraum, Schlafraum, Küchenzeile und kleines Bad mit Waschbecken und WC. Die überdachte, mit asiatisch anmutender Bepflanzung eingefasste und nicht einsehbare Terrasse ist ein geschützter Rückzugsort – passend für entspannte Abende, als Sommerbüro oder Frühstücksplatz im Grünen. Ein hübscher Pavillon bietet einen weiteren Sitz- und Schattenplatz. Rund ums Haus blühen im Frühling die Obstbäume wie Kirschen, Apfel, Pflaume, Pfirsich, Birne. Im Sommer tragen zahlreiche Beerensträucher wie Himbeeren, Brombeeren, rote und weiße Johannisbeeren, Stachelbeeren und Jostabeeren reiche Ernte. Ergänzt wird der Garten durch einen Kräutergarten und schön angelegte Blumen- und Staudenflächen an den Wegen und zur Seite, die über die Saison für Farbtupfer sorgen und dennoch Bewegungsfläche, Trampolin oder Platz für die Sonnenliege und die mobile Feuerschale für Lagerfeuer und Stockbrot lassen. An heißen Tagen verspricht der Aufstellpool mit kompletter Ausstattung Erfrischung. Strom sowie Brunnenwasser liegen an, das Abwasser wird in einer Grube aufgefangen. Stauraum für Gartengeräte, Fahrrad und Co. bieten der Anbau und ein kleiner Schuppen.

Das Gartenhaus wird mit allem modernen Mobiliar, Inventar und Geräten abgegeben, wovon vieles erst innerhalb der letzten drei Jahre erneuert und angeschafft wurde. Dazu gehören u.a. das Etagenbett im Schlafzimmer und das Ecksofa mit Schlaffunktion von 2022, die passende Aufbewahrung und die abgestimmte Dekoration. Die Elektrik wurde 2024 erneuert samt digitalem Stromzähler, kompletter Verkabelung und Außen-Sicherheits-Elektronik für die Pool-Anlage. 2023 wurde der Terrassenboden erneuert. 2022 ausgetauscht wurden der Boiler und die Leitungen. Darüber hinaus gehören dazu die komplette Pool-Ausstattung von 2024, die Outdoor-Sitzgruppe, Sonnensegel und -Schirm, die moderne Hollywoodschaukel, Kindertrampolin, die Bewässerungsanlage samt Bewässerungscomputer, die Hochbeete aus witterungsbeständigem Material ... und vieles, vieles mehr! Gärtnern, Chillen, Familie und Freunde treffen - hier ist wirklich alles vorhanden, so dass man einfach starten und loslegen kann! Toll auch für Gartensuchende, die im Sommer ihr Home-Office ins Grüne verlegen möchten. Eine komplette Aufstellung des Inventars ist auf Anfrage erhältlich oder Sie fragen zur Besichtigung direkt nach. Der Garten ist Teil eines Gartenvereins, der den typischen Auflagen für Kleingärten unterliegt. Der Verein pflegt ein gutes Miteinander und ein reges Vereinsleben, auf dem Gelände gibt es zwei Spielplätze und ein Vereinshaus.

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 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**

Der Garten ist aus Potsdam und Berlin mit Nahverkehr und Auto sehr gut erreichbar. Die Bahnstrecke liegt in der Nähe und zum Bahnhof sind es nur 10 Minuten zu Fuß. In Michendorf gibt es mehrere, schnell erreichbare Supermärkte. Abwechslung vom Garten bieten die zahlreichen, nahen Seen der Umgebung: Caputher See, Schwielowsee und Templiner See sowie Lienewitzsee und Seddiner See – alles gut auch mit Fahrrad erreichbar. Zahlreiche Fahrrad- und Wanderwege führen durch die umliegenden Wälder und durchs Naturschutzgebiet Nuthe-Nieplitz-Niederung.

Laupi

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 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