



Modern ausgestattetes Wochenendhaus in Berlin-Pankow



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 901 m ²
Haus:	ca. 58 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 12 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche/WC
- Container-Werkstatt, Fahrradschuppen, Spielhaus, Baumhaus, Schwimmteich
- Trinkwasser, Strom, Grube, guter Mobilfunkempfang

PREIS (VB) **113.927,00 €**

Der Preis beinhaltet hier eine anteilige Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt.. Der Eigentümer zahlt die Provision in gleicher Höhe.

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 2.592,00 €

Objektbeschreibung

Neue Besitzer gesucht für eine grüne Oase im Norden von Berlin-Pankow! Hier kann man nach Lust und Laune seine Freizeit verbringen und ist auch zum Feierabend schnell im Garten – perfekt auch für Workation. Häuschen und Grundstück wurden die letzten zehn Jahre liebevoll gehegt und gepflegt und mit vielen cleveren Ideen in einen schönen, grünen Rückzugsbereich für die ganze Familie verwandelt. Das Gartenhaus ist ein Holzständerbau mit massivem Anbau, der zuletzt 2016 umfangreich saniert wurde – einschließlich Dämmung, Innenausbau, zeitgemäßer Elektrik und Wasserleitungen sowie Terrassenausbau, Spielhaus uvm. Im Zuge des Umbaus wurden mehrere Dachfenster für mehr Licht eingebaut, das Bad modern gestaltet und die Küche passgenau eingebaut. Die alten Fenster und Türen wurden bewusst erhalten und überholt, um den antiken Charme zu erhalten. Auf etwa 58 m² verteilen sich Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad – eine Familie findet hier ausreichend Platz. Alles ist in einem sofort nutzbaren Zustand, so dass man direkt in die Saison starten und sich wohlfühlen kann! Mobiliar und Inventar werden teilweise mitverkauft. Trinkwasser liegt an, Strom ebenfalls. Der Stromkasten wurde 2020 erneuert. Für das Abwasser gibt es eine Sammelgrube. Die Terrasse aus langlebigem Bangkirai ist im Sitzbereich überdacht und dank Rosenspalier und Weinranken sightgeschützt. Von hier blickt man auf den großen Garten mit Wiese, der in Freiflächen und geschützte Räume unterteilt ist. Eingewachsene wie junge Obstgehölze bieten eine Sommerernte, Blühgehölze bieten Farbtupfer in der schönen Jahreszeit. In einem sightgeschützten Bereich befindet sich der extra angelegte, kleine Schwimmteich mit Holzdeck und Pumpe. Familien freuen sich hier über das mitverkaufte Kinderspielhaus, das Baumhaus und das im Boden eingelassene Trampolin. Kinder kann man hier laufen lassen... . Komplettiert wird der Garten um einen Fahrradschuppen und einen Schiffscontainer, der mit einem Fenster versehen als Werkstatt genutzt wurde. Das Grundstück ist Teil einer großen gemischten Siedlung mit Erholungsgrundstücken, hat eine ruhige Lage und wird vom Land Berlin unbefristet verpachtet. Dauerhaftes Wohnen ist nicht gestattet. Auflagen zur Bewirtschaftung wie im Kleingarten gibt es hier nicht. Bei Übernahmeinteresse sind der Einkommensnachweis und die Schufa-Auskunft vorzulegen. Es fällt eine Abrisskaution an. Man wird zudem Mitglied des örtlichen Siedlervereins und entrichtet eine einmalige Gebühr an den Verein.

Der Garten ist sehr gut mit Auto, Fahrrad und Nahverkehr erreichbar. Parken kann man in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten gibt es vielfältig, alle sind schnell mit Fahrrad erreichbar.

Eine Besichtigungsmöglichkeit gibt es am Freitag, 29.05.2026, hierfür ist eine Anmeldung erforderlich.

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 Ablösesumme/nach erfolgtem Abschluss eines Pacht-/Mietvertrages. 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.



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 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 