



Naturnahes Pachtgrundstück mit zwei Gartenhäusern im Norden Berlins



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 2.447 m ²
Haus:	ca. 54 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 5 m ²

AUSSTATTUNG

- Steinhaus: Wohn-/Schlafraum, Küche, Abstellbereich, Bio-WC
- Holzlaube: Wohnbereich, Wintergarten, Geräteschuppen
- Flur zwischen beiden Häusern
- Brunnenwasser

PREIS (FP) **1.190,00 €**

Der Preis stellt hier die Provision inkl. MwSt. für den neuen Pächter dar.

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 2.400,00 €

Objektbeschreibung

Ein naturnahes Erholungsgrundstück in nahezu Alleinlage im Norden von Berlin im Ortsteil Lübars! Naturverbundene Großstädter finden hier einen stadtnahen Rückzugsort zum gärtnern, werkeln und „sich erden“. Gesucht werden zuverlässige Pächter, die langfristig einen grünen Ort suchen, den sie engagiert pflegen und erhalten möchten, Lust auf ein großes Grundstück und ein Faible für die rustikale und einfache Ausstattung haben. Handwerkliches Geschick und gärtnerisches Talent sind notwendig und vorausgesetzt: Die Pflege des Grundstücks sowie anstehende Ausbesserungen und Reparaturen werden vom Pächter selbst übernommen, wie z.B. Streichen der Fassaden, der Austausch von Holzdielen sowie die Reparatur des Zauns etc.. Dafür hat man langfristig einen grünen und ruhigen Ort, der Abstand zum innerstädtischen Alltagstrubel bietet.

Das Grundstück ist mit zwei Sommerhäusern bebaut, die über einen Flur miteinander verbunden sind. Das vordere Steinhaus hat eine Größe von ca. 24 m² und ist ausgestattet mit einer gefliesten Küche mit einer historischen Kochmaschine und einem gefliesten Wohn-/Schlafbereich. Die angrenzende Holzlaube ist ca. 20 m² groß und verfügt über einen großen Wohnbereich mit Ofen und einen angebauten Wintergarten mit Schlafbereich und einem Blick ins Grüne. An die Holzlaube grenzt ein von außen begehbare Geräteschuppen an. Über den Flur gelangt man zum Abstellbereich hinter dem Steinhaus mit kleinem WC-Bereich für ein Bio-WC. Einige Dielen sind defekt, diese müssen ausgetauscht werden. Die Ausstattung der Häuser ist schlicht und rustikal. Das vorhandene Inventar wie z.B. ein Bett, ein Korbstuhl, ein Tisch sowie ein Geschirrschrank etc. bleiben dort, das vorhandene Werkzeug ebenfalls. In der Holzlaube gibt es einen Ofen, dieser kann wieder in Betrieb genommen werden, sobald die Auflagen des Schornsteinfegers vom neuen Pächter erfüllt werden. Brunnenwasser ist auf dem Grundstück und außerhalb der Häuser verfügbar. Man könnte z.B. im Außenbereich eine mobile Spüle aufstellen. Ein Stromanschluss ist nicht gegeben, hier kann man sich als neuer Pächter ein Solarpanel aufstellen.

Der vordere Grundstücksbereich bietet reichlich Platz für eigene Ideen und „Gartenräume“. Auf der Terrasse hinter dem Wintergarten schafft man sich wieder einen schönen Platz zum Verweilen mit Blick ins Grüne. Das Grundstück muss teilweise gerodet werden, abgestorbene Bäume fällt man und Sträucher stutzt man gelegentlich kräftig zurück. Platz für neue Obstgehölze und den Anbau von Beeren oder Gemüseraritäten ist genug vorhanden, so wurde im vorderen Bereich des Grundstücks eine Fläche für den Anbau genutzt. Die hintere Hälfte des Grundstücks ist wild und hat Biotop-Charakter mit zeitweilig feuchtem Boden. Dieser Bereich ist sehr eingeschränkt nutzbar.

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**

Das Grundstück ist Teil der schönen Naturlandschaft des Tegeler Fließes, dass man bei Spaziergängen und Radtouren erkunden kann. Mit S-Bahn plus Bus erreicht man das Grundstück gut, die letzten ca. 850 m läuft man zum Grundstück. Das Auto kann man auf dem Grundstück parken. Einkaufsmöglichkeiten gibt es nahe dem S-Bahnhof. In Lübars gibt es einen schönen Gasthof, eine Eisdiele. Zum Strandbad ist es nur ein Katzensprung!

Das Grundstück steht nicht zum Verkauf. Der Pachtvertrag wird jährlich verlängert. Bei Pachtinteresse ist nach erfolgter Besichtigung die Einsichtnahme in folgende Unterlagen erforderlich: Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweise und Mietschuldenfreiheit. Eine Haftpflichtversicherung wird vorausgesetzt. Zur Pacht kommen eine einmalige Instandhaltungsrücklage sowie jährliche Betriebskosten hinzu.

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