



## P-13742 Wochenendgrundstück in Berlin nahe Kleiner Müggelsee - bebaubar



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 277 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 21 m <sup>2</sup>
<b>Schuppen:</b>	ca. 14 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

#### **nutzbar nach §34 BauGB**

- für Wochenendhäuser
  - bis 60 m<sup>2</sup> möglich
  - ein Vollgeschoss, 5 m Firsthöhe
- Erschließung
- Strom, Brunnen, Abwassergrube

### PREIS (FP)

**127.497,00 €**

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 7.14 % inkl. MwSt..

Eigentum

### Objektbeschreibung

Ein Wochenendgrundstück in Berlin am Waldrand - nur 250 m vom Kleinen Müggelsee entfernt! Das Grundstück befindet sich am Rande des Ortsteils Müggelheim im Berliner Stadtbezirk Treptow-Köpenick in einer ruhigen Wochenendsiedlung. Es ist mit einer ca. 21 m<sup>2</sup> großen DDR-Gartenlaube und einem Schuppen bebaut. Die Stromleitung liegt an, die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen. Das Abwasser wird in einer Grube entsorgt. Grundstück und Häuschen wurden die letzten Jahre nicht genutzt und befinden sich daher im „Dornröschenschlaf“. Gegenwärtig stehen die Aufbauten unter Bestandsschutz. Ein Umbau oder auch der Neubau z.B. eines Tiny Houses, Mobilheims oder massiven Wochenendhauses ist jedoch möglich, hierzu holt man eine Baugenehmigung ein. Ein positiver Bauvorbescheid liegt dem Eigentümer bereits vor. Das Grundstück bietet genügend Platz, um die möglichen 60 m<sup>2</sup> Grundfläche gut auszuschöpfen! Somit hat man hier beste Voraussetzungen, sich seine pflegeleichte, grüne Oase nah am Wasser und am Wald schaffen zu können – ideal für Wochenenden, zum Arbeiten im Grünen und für die Freizeit als Zweitwohnsitz.

Das Objekt wird in einer WEG (Wohnungseigentümergeinschaft wie bei Eigentumswohnungen) organisiert: Mit notarieller Beurkundung erwirbt man einen Anteil am Gesamtflurstück und erhält Sondereigentum bzw. Nutzungsrechte an seinem vermessenen Grundstück sowie dem Gebäude. Für den Anliegerweg ist die WEG gemeinschaftlich zuständig. Zur Badestelle am Kleinen Müggelsee ist es ein kurzer Fußweg. Die nahe Umgebung zwischen Dahme und Spree ist walddreich und lässt sich auf unzähligen Spaziergängen entdecken. Der Europaradweg R1 verläuft ganz in der Nähe. Zur Versorgung befinden sich mehrere Supermärkte direkt im Ort. Die nächste Bushaltestelle mit direkter Anbindung nach Köpenick ist fußläufig entfernt.

Der perfekte Ort für alle, die sich ihren Platz im Grünen in Berlin sichern wollen!

### 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**