



Pachtgrundstück mit Sommerhaus am Waldsee bei Sperenberg - südlich von Berlin



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 1.870 m ²
Haus:	ca. 30 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 20 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnküche, Bad mit Dusche/WC, zwei Zimmer
- Strom, Wasser (Netz), Abwassergrube

PREIS (FP) **1.071,00 €**

beinhaltet eine Vermittlungsprovision für den Pächter in Höhe von 1.190 Euro inkl. MwSt.

Pacht, Pacht mit Kaufoption, Pacht / Jahr: ca. 3.600,00 €

Objektbeschreibung

Ein grünes Plätzchen für die schöne Jahreszeit südlich von Berlin – toll für Wochenenden, die Auszeit vom Alltag, das Garden Office, das Yoga-Retreat, das Outdoor-Seminar uvm.! Naturliebhaber und Ruhesuchende kommen hier abseits der touristischen Hauptpfade voll auf ihre Kosten.

Das Wochenendhaus hat eine Grundfläche von ca. 30 m², besitzt eine große Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, zwei Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Dusche/WC und Waschbecken. Man richtet sich nach eigenem Geschmack ein und startet 2026 sofort in die Draußen-Saison.

Im Zuge der Sanierung vor 2,5 Jahren wurde etliches gemacht: Es wurden Massivholzdielen für eine ansprechende Atmosphäre verlegt, die Fassade wurde rekonstruiert und mit einer ökologisch hochwertigen mineralischen Feinschlämme versehen, Terrasse und Dachentwässerung wurden teilweise erneuert, die Elektroinstallation ausgetauscht und ein eigener Verteilerkasten und Zähler eingerichtet sowie auf dem Grundstück alte Plattenwege entfernt, Mutterboden aufgetragen und Rasen angelegt.

Wasser (Netzanschluss) liegt an, die Warmwasserbereitung erfolgt über Boiler. Der Wohnbereich ist mit einem Schwedenheizkörper ausgestattet, so dass einem Aufenthalt in der kühleren Jahreszeit nichts im Wege steht. Ein Kamineinbau ist möglich und kann in Absprache mit dem zuständigen Schornsteinfeger erfolgen. Das Abwasser wird über eine zentrale Sammelgrube entsorgt.

Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte, Spielzeug oder SUP usw. gibt es im ca. 20 m² großen Nebengebäude, dem ehemaligen Bootshaus, das von allen Wochenendhausnutzern gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Auf dem Areal findet jeder sein Plätzchen: zwischen Bäume spannt man Hängematte oder Slackline, ein Trampolin könnte für alle Nutzer im hinteren Grundstücksbereich beim Nebengebäude aufgestellt werden, Kicken wäre dort auch möglich und mit ein bisschen Phantasie veranstaltet man mit seinen Freunden das eigene Freiluftkino unter den Bäumen zwischen den Häusern. Das Grundstück ist in Absprache mit dem Verpächter frei gestaltbar – zum Beispiel für eine Blühhecke oder ein Rosenspalier an der Terrasse.

Direkt hinter dem Grundstück liegt ein kleiner Waldsee mit etwa 15 m Tiefe und guter Wasserqualität, der Abkühlung an heißen Tagen verspricht und sich in Gemeindeeigentum befindet und zum Naturschutzgebiet Sperenberger Gipsbrüche gehört. Das Strandbad Sperenberg liegt in fußläufiger Entfernung. Ebenso gut erreichbar sind der Aussichtsturm auf dem Spirenturmter das Zentrum von Sperenberg mit einem gut sortierten Supermarkt. Der 66-Seen-Wanderweg und auch der



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 

lokale Boden-Geo-Pfad gehen am Grundstück vorbei, so dass man mit Fahrrad und beim Wandern die Umgebung nach und nach erkunden kann.

Von Berlin-Mitte aus fährt man mit dem Auto eine gute Stunde nach Sperenberg, mit der Regionalbahn plus Bus und den letzten Metern zu Fuß ist man in ca. 90 Minuten im Grünen.

Das Häuschen ist ab 2026 verfügbar, so dass man im nächsten Jahr direkt in die beginnende Freiluftsaison starten kann. Gleich, ob man junge Familie, Pärchen oder Silver-Ager ist – wer etwas Fix-und-Fertiges möchte, einen Rückzugsort auf Zeit sucht oder sich nicht die Verpflichtungen für ein eigenes Grundstück auferlegen möchte – ist hier richtig! Aufgrund der nebeneinander liegenden Häuschen eignet sich das Pachtangebot auch für befreundete Paare, mehrere Familien oder die generationsübergreifende Großfamilie.

Verpachtet werden alle vier Wochenendhäuser mit familientauglicher Raumaufteilung und anteiliger Nutzung des umgebenden großen Wochenendgrundstücks und dem ehemaligen Bootshaus als Nebengebäude. Eine Ablösesumme entfällt. Der hier dargestellte Preis stellt die Provision von Laupi dar. Zur Pacht kommen die üblichen, verbrauchsabhängigen, Nebenkosten hinzu: Strom, Wasser, Abwasser. Auflagen wie im Kleingarten üblich gibt es hier nicht!

Es besteht auch die Option, das Grundstück mit allen Häuschen zu kaufen - siehe [Exposé für P-13055](#). Sprechen Sie uns gern an!

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 