



## Sanierte Finnhütte im südlichen Fläming - ganzjährig nutzbar!



### DATEN & FAKTEN

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Grundstück:</b> | ca. 460 m <sup>2</sup> |
| <b>Haus:</b>       | ca. 55 m <sup>2</sup>  |
| <b>Terrasse:</b>   | teilüberdacht          |
| <b>Schuppen:</b>   | ca. 6 m <sup>2</sup>   |

### AUSSTATTUNG

- Wohnraum mit Küchenecke, zwei Schlafräume, Bad mit WC, Dusche
- Carport
- Strom, Abwassergrube, Wasseranschluss (Siedlungswasserwerk), Internet über das Mobilfunknetz (5G)

**PREIS (VB) 91.069,00 €**

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 7.14 % inkl. MwSt.

Teileigentum

### Objektbeschreibung

Eine sanierte Finnhütte im Wald in ruhiger Lage im südlichen Fläming bei Coswig (Anhalt) – ein Platz zu jeder Jahreszeit, zum Entfallen und für Entdecker.

Das 460 m<sup>2</sup> große Grundstück ist Teil einer Wochenendsiedlung und bietet eine gepflegte Finnhütte mit ca. 55 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Diese umfasst auf zwei Etagen einen Wohnraum und eine Küchenecke, zwei kleine Schlafräume und ein Bad mit WC und Dusche. Das Haus wurde zuletzt 2022 umfassend saniert, wobei die Dämmung erneuert wurde, ebenso die Elektrik, das Bad inkl. Leitungen, der Innenausbau und die Inneneinrichtung sowie die Fenster und Türen. In der Küche befindet sich ein Holzherd, der nicht nur zum Backen geeignet ist, sondern auch wohlige Wärme schenkt. Für den Herd gibt es einen neuen Edelstahlschornstein. Dank der erfolgten Sanierung ist die Nutzbarkeit auch im Winter gewährleistet! Asbest im Haus ist ausgeschlossen.

Das Haus fügt sich harmonisch an den nördlichen Rand des Grundstücks und lässt dadurch Platz für offene Grundstücksbereiche, die durch verschiedene Nadelbäume eine angenehme, waldartige Atmosphäre bieten. Weitere Aufbauten sind ein Geräteschuppen und ein Carport. Die Finnhütte wird möbliert inkl. diverser Gartengeräte und Möbel übergeben.

Erschlossen ist das Grundstück mit Strom, einer Abwassergrube und einem ganzjährigen Wasseranschluss des siedlungseigenen Wasserwerks. Dies wird über den örtlichen Siedlerverein geregelt, dessen Mitglied man wird. Hier kann man ankommen und sofort von der Alltagshektik entspannen! Lohnenswerte Ausflüge führen in die Umgebung mit ihren verschiedenen Weltkulturerbestätten, wie das Bauhaus in Dessau, das Dessau-Wörlitzer-Gartenreich oder die schöne Lutherstadt Wittenberg. Oder man erkundet wandernd oder per Rad den Naturpark Fläming und die wunderschöne Auenlandschaft entlang der Elbe, auf der man auch hervorragend paddeln kann. Mutige nutzen diese auch zur Abkühlung an heißen Tagen. Ganz entspannt geht dies aber auch im 3,5 km entfernten Flämingbad oder direkt am Rand der Wochenendsiedlung im Silbersee.

Zur Versorgung findet sich alles im beschaulichen, nahen Coswig (Anhalt). Hier liegt auch knapp 3,5 km entfernt der Regionalbahnhof. Mit dem Auto lässt sich das Grundstück sehr gut über die A9 erreichen.

Beim Grundstück mit Finnhütte handelt es sich um ein Erbbaupachtgrundstück: Die Erbbaupacht hat eine Laufzeit von insgesamt 99 Jahren (noch bis 2097) und wird notariell beurkundet. Hierfür ist die Vereinsmitgliedschaft erforderlich. Der Erbpachtzins ist bereits komplett beglichen und im Kaufpreis enthalten!

Ein schönes Grundstück für alle, die Ruhe und Erholung suchen! **Eine Besichtigung ist für Sonntag, 20.07.2025, in**

### 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**



## 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**