



## Tipptopp gepflegter Kleingarten an der Havel mit Steg bei Borgsdorf



### DATEN & FAKTEN

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Grundstück:</b> | ca. 481 m <sup>2</sup> |
| <b>Haus:</b>       | ca. 28 m <sup>2</sup>  |
| <b>Terrasse:</b>   | überdacht              |
| <b>Schuppen:</b>   | ca. 3 m <sup>2</sup>   |

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, kleine Küche, Bad
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube
- Bootsteg und Padelboot

**PREIS (VB)** **47.341,00 €**

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt..

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 200,00 €

### Objektbeschreibung

Ein tipptopp gepflegter Garten am Wasser in Borgsdorf nördlich von Berlin – eine grüne Oase für alle, die gern gärtnern, die Natur lieben und die direkte Wasserlage zu schätzen wissen.

Der Garten hat eine schöne Größe, hier kann man gärtnern, sich wohlfühlen und erholen – und am Wasser sein. Der modernisierte Bungalow ist sofort nutzbar, man hat keinen Renovierungsstress! Er verfügt über einen holzverkleideten Wohnraum, einen Schlafraum, eine kleine Koch- und Küchenzeile, Dusche mit Waschbecken und WC. Strom liegt an. Der Garten wird mit Wasser aus dem eigenen Brunnen versorgt, Warmwasser gibt es über den 45l-Boiler. Das Wasser wird, wie in Gartenanlagen üblich, im Winter abgestellt. Das Abwasser wird in einer 2019 erneuerten Grube gesammelt. Ein Absaugstutzen ist vorhanden. Erneuert wurde zudem 2019 das Dach inklusive Asbestentsorgung und 2025 das Bad saniert. Auch die Elektrik ist auf dem aktuellen Stand, die Fenster in Bad und Küche erneuert und mit Insektenschutz versehen, der Zaun zum Nachbarn neu gezogen, Hochbeete angelegt und vieles mehr.

Von der großzügigen Terrasse blickt man über den schön angelegten und gepflegten Garten. Die Hochbeete aus Holz und Metall sind größtenteils seitlich und hinter dem Bungalow platziert. Der Garten ist vielseitig und insektenfreundlich bepflanzt: zahlreiche Obstbäume und Beerensträucher sowie Wildobst und Exoten sorgen für eine gute Ernte. Wildrosen, Stauden und Kräuter ergänzen die Vielfalt. Der Garten ist Teil eines Kleingartenvereins und unterliegt den üblichen kleingärtnerischen Auflagen, die Auflagen werden hier erfüllt. Platz für eigene Ideen ist reichlich vorhanden. Die Nachbarschaft pflegt ein gutes Miteinander und ist hilfsbereit. Mit Übernahme des Gartens wird man Mitglied im Gartenverein. Das dauerhafte Wohnen ist untersagt. Der Kauf erfolgt mit allem Mobiliar und Inventar.

Der Garten hat eine tolle Lage: Über einen eigenen Bootsteg hat man direktem Zugang zur Havel – ein Traum für Naturfreunde, Angler und alle, die das Wasser lieben. Zum Angebot gehört ein Padelboot inklusive zwei Paddeln.

Der Garten ist sehr gut aus dem Berliner Norden mit Auto über die Autobahn und mit dem Nahverkehr erreichbar. Ab S-Bahnhof nimmt man entweder den Bus und läuft die letzten Meter ab Haltestelle zum Garten oder man radelt eine Viertelstunde ab Bahnhof. Einkaufsmöglichkeiten mit Supermarkt, Baumarkt und Gärtnerei gibt es ausreichend in Borgsdorf und Birkenwerder. Über das gute mobile Telekom-Netz ist auch gelegentliches Home Office aus dem Garten machbar! Ab sofort verfügbar!

### 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 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**