



## Wochenendgrundstück in Berlin-Friedrichshagen



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 529 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 33 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	teilüberdacht
<b>Schuppen:</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad
- Strom, Trinkwasseranschluss (Hauswasser/Gartenwasser), Abwassergrube

**PREIS (VB)** **87.855,00 €**

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

Eigentum

### Objektbeschreibung

Ein ruhig gelegenes Wochenendgrundstück am östlichen Stadtrand von Berlin – umgeben von Gärten und viel Wald – ein gut erreichbarer Ort zum Entspannen und Gärtnern! Das Eigentumsgrundstück ist Teil einer Erholungssiedlung im Berliner Stadtbezirk Treptow-Köpenick und für die schöne Jahreszeit ausgelegt. Es werden neue Besitzer gesucht, die die schöne Lage am Erpetal zu schätzen wissen.

Das massiv gebaute und gedämmte Wochenendhaus wurde 2008 mit Genehmigung errichtet und ist ca. 33 m<sup>2</sup> groß. Ein zuvor bereits bestehender massiver Anbau, der zum Vorgängerbau gehörte, wurde integriert. Die Aufteilung mit Wohnraum, Schlafraum, Küche, Bad und Werkstatt passt auch gut für eine kleine Familie. Das geflieste Bad ist mit einer Dusche nachrüstbar. Das Dach ist mit Blechziegeln eingedeckt. Die Werkstatt ist von außen zugänglich. Gartengerätschaften finden im Gerätehaus Platz.

Das Grundstück ist mit Trinkwasser und Strom erschlossen. Das Wasser wird nach Hauswasser und Gartenwasser getrennt abgerechnet und im Winter abgestellt. Bisher gab es eine Vereinbarung mit zwei Gartennachbarn, die über Unterzähler am Wasser angeschlossen sind. Die Abwassergrube, die 2007 eingesetzt wurde, wurde zuletzt 2020 geprüft. Was gibt es zu tun? Die Abwassergrube hat seit 2024 leichten Auftrieb, sie muss tiefer gesetzt und verankert werden, um sie wieder nutzen zu können. Der Buntputz am Sockel muss umlaufend erneuert werden. Die Wegplatten ums Haus und die Terrasse sind erneuerungsbedürftig. Der Kauf erfolgt mit allem an Inventar, ggf. werden einzelne Erinnerungstücke und Persönliches noch entnommen.

Das Gartengrundstück ist komplett eingezäunt. Blühende Gehölze, Rosen, Stauden und ein Apfelbaum säumen die Rasenfläche oder sind seitlich am Häuschen platziert. Hier ist sicher noch ausreichend Platz für weitere Gartenideen! Der Siedlungsweg ist schmal und nicht mit Auto befahrbar. Die Parkfläche fürs Auto befindet sich rund 120 m entfernt, hierfür fällt jährlich eine kleine Gebühr an. Die Zuwegung für das Grundstück und die Siedlung führt durch den Forst, hierfür sind entsprechende Rechte eingetragen.

Mit wenigen Schritten ist man am nahen Erpefließ und in der waldreichen Umgebung mit zahlreichen Spazierpfaden. Hier kann man den Alltagstrubel schnell hinter sich lassen! Die nächsten Supermärkte sind zahlreich etwa 2 bis 3 km entfernt. Zum rund 1,5 km entfernten S-Bahnhof gelangt man mit Fahrrad oder einem straffen Spaziergang.

Es handelt sich um ein Wochenendgrundstück für Freizeit und Erholung. Die Anmeldung eines Hauptwohnsitzes und die Vermietung als Ferienhaus sind nicht zulässig.

### 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**



## 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**