https://www.laupi.de/14148

# Wochenendgrundstück mit Bootsliegeplatz und Bootsschuppen in Grünheide



## DATEN & FAKTEN

| | |
|---|---|
| **Grundstück:** | ca. 224 m² |
| **Haus:** | ca. 35 m² |
| **Terrasse:** | überdacht |
| **Schuppen:** | ca. 13 m² |

## AUSSTATTUNG

· Wochenendhaus mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche/WC
· Erschließung mit Brunnen, Abwassergrube, Strom
· Bootsliegeplatz und Bootsschuppen

**PREIS (VB)** **128.568,00 €**

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

Teileigentum

## 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

## Objektbeschreibung

Das Wochenendhaus mit kleinem Garten, Bootssteg und Bootsschuppen in Grünheide sucht ab sofort neue Besitzer! Das Grundstück mit Wochenendhaus ist Teil einer kleinen Eigentümergemeinschaft direkt am Wasser.
Das Objekt eignet sich für Paare und Wasserliebhaber, die einen schönen Rückzugsort am Wasser nah an Berlin suchen - mit einem Garten zum Entspannen und direktem Wasserzugang für ausgedehnte Bootstouren.
Die Raumaufteilung des Wochenendhauses, ca. 35 m² groß, umfasst einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein gefliestes Bad mit Dusche. Das Wochenendhaus ist für die Nutzung vom Frühjahr bis in den Herbst ausgelegt. An kühleren Tagen sorgt ein eingebauter Kaminofen für angenehme Wärme – Brennholzvorrat für ein Jahr ist bereits vorhanden. In den letzten fünf bis zehn Jahren wurden wesentliche Bereiche modernisiert, u.a. wurden das Dach und die Fußböden erneuert, die Küche umgebaut, der Kamin installiert und die Elektrik überholt. Die Fenster sind größtenteils mit Rollläden verschließbar. Ein Großteil des vorhandenen Inventars wird mitverkauft, sodass einem unkomplizierten Start in die nächste Saison nichts im Wege steht.
Die Wasserversorgung erfolgt über einen eigenen Brunnen, das Wasser wird im Winter abgestellt. Das Abwasser wird in einer Abwassergrube aufgefangen, die Grube wurde vor gut zehn Jahren erneuert und ein Stutzen für die Entsorgung an der Grundstücksgrenze eingebaut. Strom wird über einen Unterzähler der Gemeinschaft abgerechnet.
Der Garten ist von einer Hecke für Privatsphäre umgeben und mit gepflegter Rasenfläche und drei jungen Obstbäumen bewusst pflegeleicht gehalten. In wenigen Schritten ist man am Wasser. Direkt am Wasser gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Sitzplatz mit Blick auf die Löcknitz. Für Wassersportler bietet das Grundstück eine ideale Infrastruktur: Am genehmigten Gemeinschaftssteg gehört ein Bootsliegeplatz für ein kleines Motorboot mit maximaler Bootslänge von 5 Metern dazu. Zum Grundstück zählen zudem ein eigener Autostellplatz sowie ein Bootsschuppen, der ausreichend groß ist, um ein Boot samt Motor auf einem Trailer unterzustellen. Mitverkauft wird ein Kolibri-Faltboot.
Die Nachbarschaft ist ruhig, freundlich und gut durchmischt. Da es sich um eine gewachsene Gemeinschaftsanlage handelt, ist die Bereitschaft willkommen, sich aktiv einzubringen – etwa bei der Pflege der gemeinschaftlichen Flächen oder bei anfallenden organisatorischen Aufgaben und Abrechnungen.
Die Lage in Grünheide verbindet die unmittelbare Nähe zum Wasser und Wald mit einer guten Anbindung Richtung Berlin: Zum Bahnhof Erkner ist es nicht weit, um im Sommer direkt in die Stadt zu pendeln. Für den täglichen Bedarf befindet sich ein kleiner Supermarkt direkt vor Ort, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im Ortskern von Grünheide und in Erkner schnell erreicht.
Mit Kauf erwirbt man anteiliges Eigentum, dieses umfasst die eigene Grundstücksfläche mit Wochenendhaus und Bootsschuppen sowie gemeinschaftliche Wegeflächen und den gemeinschaftlichen, direkten Wasserzugang mit Badeleiter und genehmigtem Bootssteg. Die Aufteilung des Eigentums innerhalb der Gemeinschaft sowie die sich daraus ergebenden Rechte, Pflichten und Finanzen sind per Vertrag geregelt.


## 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