



## Wochenendgrundstück mit großem Wochenendhaus in Zerpenschleuse nahe Finowkanal – bestens mit Regionalbahn erreichbar!



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 446 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 65 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	überdacht
<b>Schuppen:</b>	ca. 4 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, kleine Diele, große offene Küche, Bad mit Dusche/WC
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube

### PREIS (VB)

**123.211,00 €**

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

Eigentum

### Objektbeschreibung

Ein gepflegtes und gut erreichbares Wochenendgrundstück in Zerpenschleuse für die schöne Jahreszeit zwischen dem Berliner Norden und der Schorfheide – ideal für Paddler!

Das Wochenendhaus ist ca. 65 m<sup>2</sup> groß, in Leichtbauweise errichtet, gedämmt und mit robustem Lärchenholz verkleidet. Dank der offenen Gestaltung und Raumaufteilung hat es eine luftige Atmosphäre und ist bestens für eine Familie geeignet. Von der kleinen Diele gelangt man in den großen Wohnraum, der nahtlos in die offene Küche übergeht. Die zwei Schlafzimmer bieten bequem Platz für die Übernachtung. Das Bad ist modern gefliest und mit Dusche und WC ausgestattet. Letzte Sanierungsmaßnahmen 2023 umfassten u.a.: den Badumbau samt neuen Fliesen, Armaturen und Boiler, die Erneuerung der Wasserleitungen in Bad und Küche sowie neuen Fußbodenbelag. Das Dach erhielt ebenfalls 2023 eine neue Eindeckung mit Bitumenbahnen. Das Grundstück ist für die Nutzung in der schönen Jahreszeit ausgelegt, dauerhaftes Wohnen ist nicht zulässig.

Das Grundstück wird über einen eigenen Brunnen mit Wasser versorgt, die Wasserkreisläufe sind getrennt nach Haus und Garten. Das Abwasser wird in einer Grube gesammelt. Strom mit einer eigenen Anschluss säule ist vorhanden. Im Weg vor dem Grundstück liegen die Leitungen für Trinkwasser, Telefon und Gas an: Hier schafft man sich bei Bedarf unkompliziert den eigenen Anschluss.

Von der Küche aus betritt man die seitlich platzierte, überdachte und stabil gebaute Holzterrasse, die ausreichend Platz bietet für den Frühstückskaffee im Freien, Workation im Garten oder die Familienfeier. Auch eine Hängematte lässt sich hier spannen! Das gepflegte Grundstück ist von blickdichten Hecken eingefasst, die für Privatsphäre und ungestörte Mußestunden mit einem guten Buch sorgen, so dass man schön für sich sein kann. Von der erhöht liegenden Terrasse blickt man auf den vorderen Grundstücksbereich, der mit Rasen gestaltet ist und viel Platz bietet für Kinder zum Toben, Kicken, ein Trampolin oder einen Aufstellpool. Im Holzschuppen werden die Gartengeräte untergebracht. Der Verkauf erfolgt mit dem Großteil an Inventar. Das Auto wird auf dem Grundstück geparkt.

Das Eigentumsgrundstück ist Teil einer Wochenendsiedlung. Der Weg vor dem Grundstück wird von den Siedlungsanrainern gemeinschaftlich gepflegt und nur von diesen genutzt, so dass kaum Durchgangsverkehr herrscht. Paddler finden hier ideale Bedingungen! Zum Finowkanal sind es rund zweihundert Meter, mehrere Einstiegsstellen

### 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 

ermöglichen einen guten Start in einen sommerlichen Tag auf dem Wasser. Zum kleinen Bahnhof mit Anschluss nach Berlin sind es etwa 400 m Fußweg – optimal, wenn man in der Saison in die Großstadt pendeln möchte oder Gäste erwartet. Der nächste Supermarkt liegt im Ortszentrum und ist mit Fahrrad schnell erreicht, einen Kanuverleih und einen Reiterhof gibt es ebenfalls im Ort. Für Ausflüge geht es in die von Pilzwäldern, Wiesen und Feldern geprägte, nahe Umgebung. Fahrradwege führen am Finowkanal entlang. Ruhlsdorf bietet die nächste Bademöglichkeit und Wasserski als Freizeitaktivität rund 5 bzw. 6 km entfernt – beides gut als kleine Fahrradtour erreichbar. Perfekt für alle Grünsuchenden, die ein großes, familientaugliches Wochenendhaus mit pflegeleichtem Grundstück suchen und die hervorragende, wassernahe Lage und die schnelle Erreichbarkeit mit Bahn und Auto zu schätzen wissen! Hier kann man einfach ankommen, sich alles mit einigen Handgriffen herrichten und sich sofort erholen!

## 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**