



## Wochenendgrundstück mit vier Sommerhäusern am See bei Sperenberg - südlich von Berlin



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 1.870 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 30 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ja
<b>Schuppen:</b>	ca. 20 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- je Sommerhaus: Wohnküche, Bad mit Dusche/WC, zwei Zimmer
- Strom, Wasser (Netz), Abwassergrube

**PREIS (VB) 445.200,00 €**

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

Eigentum

### Objektbeschreibung

Ein liches Waldgrundstück am Rande des Naturschutzgebietes Sperenberger Gipsbrüche mit vier Sommerhäusern und direktem Seezugang für Freundespaare, befreundete Familien, die Großfamilie oder gleichgesinnte Grünsuchende. Die Sommerhäuser sind saniert und warten darauf, mit Leben gefüllt zu werden.

Jedes der vier Häuser hat eine Grundfläche von 30 m<sup>2</sup>, besitzt eine große Wohnküche mit Zugang zur Terrasse, (4 m<sup>2</sup>) zwei Schlafzimmer und ein komplett neues Bad mit Dusche/WC und Waschbecken. Die alten Fenster wurden gerade durch eine Zweischeiben-Isolierverglasung ausgetauscht, die Elektroinstallation in 2022 erneuert: Jedes Haus verfügt über einen eigenen Verteilerkasten und Zähler. Im Rahmen der Sanierung wurden in den Häusern Massivholzdielen verlegt, die sofort für eine ansprechende Atmosphäre sorgen – hier richtet man sich nach seinem eigenen Geschmack ein und fühlt sich sofort wohl.

Auch die Fassaden wurden rekonstruiert und mit einer ökologisch hochwertigen mineralischen Feinschlämme versehen, die Terrassen und Dachentwässerungen wurden teilweise erneuert. Im Außenbereich wurde Mutterboden aufgetragen und Rasen gesät, die weitere Gestaltung ist den späteren Eigentümern überlassen. Stadtwasser liegt an, die Warmwasserbereitung erfolgt über Boiler, die Wohnbereiche sind mit Schwedenheizkörpern ausgestattet, so dass einem Aufenthalt in der kühleren Jahreszeit nichts im Wege steht. Ein Kamineinbau ist möglich und kann in Absprache mit dem zuständigen Schornsteinfeger erfolgen. Das Abwasser wird über eine zentrale Sammelgrube entsorgt.

Für Fahrräder, Gartengeräte, Spielzeug etc. ist im 20 m<sup>2</sup> großen Bootshaus Platz – dieses wird gemeinschaftlich genutzt. Auf dem Grundstück kann sich jeder Hausbewohner seinen eigenen Bereich schaffen: Der eine vielleicht mit Hängematte zum Seele baumeln lassen oder aus dem Liegestuhl die Baumwipfel beobachten, der andere lieber mit einer Fläche zum Wikinger-Schachspielen oder einer Slack-Line, auch ein Trampolin für alle könnte am Waldrand stehen....Ein Plätzchen am See für ein Buch mit einem Glas Wein findet sich...Autos können auf oder vor dem Grundstück geparkt werden.

Der direkt angrenzende Waldsee mit guter Wasserqualität und einer Tiefe von bis zu 15m befindet sich in Gemeindeeigentum, das Strandbad Sperenberg liegt in fußläufiger Entfernung. Ebenso der Aussichtsturm auf dem Gipsberg oder das Zentrum von Sperenberg mit einem gut sortierten Supermarkt. Der 66-Seen-Wanderweg und auch der lokale Boden-Geo-Pfad gehen am Grundstück vorbei.

Von Berlin-Mitte fährt man mit dem Auto eine gute Stunde nach Sperenberg, mit der Regionalbahn plus Bus und den letzten Metern zu Fuß ist man in ca. 90 Minuten im Grünen.

**Das Areal kann als Ganzes erworben werden oder als Teileigentum an z.B. vier Käufer - hier kommt man auf einen Kaufpreis in Höhe von 112.497 Euro VB inkl. MwSt. und Provision je Haus und Grundstücksanteil.**



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 

The logo consists of the word "Laupi" in white, sans-serif font, centered within a green rounded square.

## 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** 