



Wochenendgrundstück zwischen Wustermark und Falkensee - von Berlin aus schnell erreichbar



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 574 m ²
Haus:	ca. 34 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 5 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche/WC, Abstellkammer
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube

PREIS (VB) **91.069,00 €**

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

Eigentum

Objektbeschreibung

Neue Besitzer gesucht! Dieses gepflegte Wochenendgrundstück liegt in einer Wochenendsiedlung nahe Berlin und ist ideal für alle, die ihren Platz im Grünen nahe Berlin oder Potsdam suchen. Der nächste Regionalbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar – perfekt für eine unkomplizierte Anreise auch ohne Auto.

Das ca. 34 m² große, gedämmte Wochenendhaus verfügt über einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Herd und Kühlschrank ein gefliestes Bad mit Dusche und WC sowie eine kleine Abstellkammer. Die Raumaufteilung eignet sich auch für eine Familie. Der durchgehend geflieste Fußboden ist pflegeleicht und sorgt für eine unkomplizierte Reinigung. Für Wärme sorgen ein Elektroheizer im Bad und ein Propangasheizer im Wohnzimmer. Bei Kauf verbleibt das Inventars größtenteils, Erinnerungsstücke und Persönliches wird noch entfernt.

Vom Wohnbereich gelangt man auf die größere, teilüberdachte Terrasse mit Blick ins Grüne. An der Seite des Hauses lädt eine zweite Terrasse zum Frühstück im Baumschatten oder zum entspannten Lesen unter dem Sonnenschirm ein. Strom ist angeschlossen, die Stromleitungen wurden 2025 inklusive eines neuen Stromkastens erneuert. Das Grundstück wird über Brunnenwasser versorgt, der Anschluss ist mit einer Wasserfilteranlage versehen. Das Abwasser wird in einer Grube aufgefangen, Glasfaser liegt bereits an der Grundstücksgrenze an.

Das gepflegte Grundstück ist eingezäunt und teilweise von Hecken und Sichtschutzelementen eingefasst. Obstbäume schenken im Sommer Pflaumen und Kirschen, während im Frühjahr ein Blauglockenbaum Akzente setzt. Ein geschwungenes Staudenbeet sorgt für Farbtupfer im Laufe des Gartenjahrs. Dank der verschiedenen, hübsch eingefassten Sitzplätze kann man hier immer die Perspektive wechseln. Gartengerätschaften finden im großen Schuppen Platz. Ein verschließbares „Gartenregal“ eignet sich bestens als Outdoorküche oder zusätzlichen Stauraum. Dank der geschickten Platzierung von Gehölzen, Stauden und Sitzcken bietet der Garten genügend Raum für eigene Gestaltungsideen – ob Grillecke, Kräuterbeet oder Trampolin. Für Erfrischung an heißen Tagen sorgt eine nagelneue Solardusche im kleinen „Wirtschaftsbereich“. Das Auto kann direkt auf dem Grundstück geparkt werden.

Die Siedlung ist recht ruhig gelegen und von Wiesen und Feldern umgeben. Die Umgebung lädt zu abwechslungsreichen Ausflügen ins Havelland ein. Zum Spazieren geht es direkt vom Grundstück über die Felder in der Umgebung zum Bredower Forst. Die Anbindung ist ideal: Innerhalb des Berliner ABC-Bereichs erreicht man das Grundstück bequem mit der Regionalbahn – der nächste Bahnhof liegt nur etwa 1km entfernt.

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/Verpächter/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/Verpächter/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/Verpächter/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  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