



Wochenendhaus bei Wustermark - auch im Winter nutzbar!



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 342 m ²
Haus:	ca. 48 m ²
Terrasse:	überdacht
Schuppen:	ca. 6 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, offene Küche mit Einbauküche und kompletter Ausstattung, Schlafzimmer, zusätzlicher Schlafboden, Kaminzimmer mit Kaminofen, Bad mit Dusche und WC
- voll erschlossen mit Strom, Trinkwasser, Abwasser

PREIS (VB) 58.927,00 €

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 7,14 % inkl. MwSt..

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 1.800,00 €

Objektbeschreibung

Ein Blockbohlenhaus mit hübschem Garten bei Wustermark im Berliner „Speckgürtel“ im schönen Havelland - schnell erreichbar aus Berlin oder Potsdam, ganzjährig nutzbar und modern ausgestattet! Das Blockbohlenhaus bietet auf rund 48 m² viel Platz: Es ist ausgestattet mit einem Wohnraum, einer offenen Küche mit Einbauküche, einem Kaminzimmer, einem Schlafzimmer, einem Schlafboden – für Kinder oder Gäste geeignet, einem gefliesten Bad mit Dusche und WC. Der Boden ist mit Kork ausgelegt. Das Dach ist mit Dachziegeln eingedeckt. Das Haus wird mit allem modernen und hochwertigen Inventar verkauft – auch die technischen Geräte gehören komplett dazu: Waschmaschine, Spülmaschine, Herd, Kühlschränke, Gasgrill, Terrassenheizstrahler uvm.! Dank der Gegebenheiten ist das Häuschen ganzjährig nutzbar – vorteilhaft, wenn man der Alltagshektik auch im Winter entfliehen möchte. Ein Kaminofen und smarte Infrarot-Heizungen sorgen für Wärme in der kalten Jahreszeit. Von den beiden Terrassen – vor und hinter dem Häuschen – blickt man in den Garten bzw. auf die angrenzenden Felder. Der gepflegte und eingezäunte Garten ist gefällig mit Blühgehölzen, Obstbäumen, Rosen, Lavendel, Stauden und einem Hochbeet angelegt. Den Garten gestaltet man sich nach eigenen Vorstellungen.

Trinkwasseranschluss liegt an, ebenso ein Abwasseranschluss und Strom. Am unbefestigten Stichweg liegt die Telefonleitung an, den Anschluss schafft man sich bei Bedarf selbst. Internetempfang ist aktuell über mobilen Datenempfang möglich. Der Siedlungsweg ist beleuchtet. Für die Müllentsorgung meldet man sich einfach an. Fürs Auto gibt es eine weitere Parkmöglichkeit am Rande der Wochenendsiedlung.

Das Erholungsgrundstück ist Teil einer kleinen, ruhigen und gemischten Wochenendsiedlung auf gesichertem, unbefristetem Pachtland. Es ist perfekt für alle, die eine kleine grüne Oase für sich suchen und in der Großstadt nicht fündig werden. Hier gibt es keine Vereinsanbindung, strenge Anbauvorschriften oder Wartezeiten auf einen Garten - eine gute Alternative zum Kleingarten in der Großstadt! Und man kann direkt loslegen!

Für Freizeitausflüge geht es entlang des Havelkanals auf dem 66-Seenwanderweg oder dem Fontane-Radweg ganz in der Nähe, ins schöne Havelland oder in die Döberitzer Heide. In Sichtweite der Siedlung befindet sich eine Kirschplantage, im Ort ein Spargelhof und weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Eine kleine Marina liegt im nahen, beschaulichen Buchow-Karpzow. Das Grundstück ist gut mit der Regionalbahn von Potsdam und Berlin (ABC-Ticket genügt!) – plus Bus oder Rad erreichbar. Der Bahnhof Wustermark liegt 3,3 km entfernt und ist über Radwege zu erreichen. Zur Bushaltestelle **KONTAKT** 500 m. Über den westlichen Berliner Autobahnring gelangt man mit dem Auto ebenfalls schnell zum



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



Grundstück. Für das Kennenlernen mit dem Verpächter nach Besichtigung sind der Einkommensnachweis und die Schufa-Auskunft als Unterlagen notwendig.



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 