



Wochenendhaus in Berlin-Spandau - ganzjährig nutzbar



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 581 m ²
Haus:	ca. 55 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 10 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Diele, Keller
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube, DSL

PREIS (VB) 49.997,00 €

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt..

Miete, Pacht / Jahr: ca. 2.788,80 €

Objektbeschreibung

Ganzjährig nutzbares Wochenendhaus in Berlin-Spandau – Refugium im Grünen mit kurzen Wegen ins Zentrum. Dieses ca. 55 m² große Wochenendhaus in Mischbauweise – bestehend aus einer Holzkonstruktion mit massiven Anbauten – bietet ausreichend Platz beispielsweise für ein Paar oder eine kleine Familie. Das Haus verfügt über einen großzügigen, hellen Wohnbereich mit Pelletofen und schönem Blick ins Grüne, ein Schlafzimmer, ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschmaschine sowie Anschluss für ein Waschbecken, eine Küche inklusive Einbauküche, eine Diele sowie einen Keller. Im Keller befindet sich frostsicher die Brunnenpumpe; zusätzlich steht hier auf ca. 12m² Stauraum zur Verfügung.

In den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Modernisierungen vorgenommen: Im Wohnbereich wurden zwei Wände entfernt, um mehr Offenheit zu schaffen und ein Pelletofen eingebaut. Küche und Bad wurden zeitgemäß gestaltet, sämtliche Fenster und Türen erneuert sowie die Stromleitungen inklusive Sicherungskasten modernisiert. DSL ist verfügbar und muss lediglich neu angemeldet werden. Strom und Brunnenwasser sind vorhanden, das Abwasser wird in einer Grube aufgefangen.

Hier kann man direkt ankommen, sich nach eigenen Vorstellungen einrichten und die Zeit im Grünen genießen. Das Haus eignet sich ideal für alle, die einen ganzjährig nutzbaren Rückzugsort suchen – sei es für die Auszeit vom Alltag, für das Arbeiten im Grünen oder zum Werkeln und Gärtnern.

Das Grundstück ist teilweise von einer Hecke umgeben, das Haus ist mittig positioniert. Wer Freude am Gärtnern hat, kann Hochbeete anlegen oder weitere Flächen für Stauden, Ziergräser und Kräuter gestalten. Auf dem Grundstück wachsen zwei Kirschbäume, ein Mirabellenbaum, ein Walnussbaum, Nadelbäume sowie Bambus und vieles mehr. Ob Grillabend mit Freunden im Garten oder entspannte Stunden mit einem guten Buch auf einer der beiden Terrassen – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Auch für Kinder bietet das Grundstück ausreichend Raum zum Spielen, Entdecken und Toben. Das Grundstück liegt am Rand einer gewachsenen, gemischten Siedlung mit Wochenend- und Einfamilienhäusern an einem Weg ohne Durchgangsverkehr. In etwa 45 Metern Entfernung verläuft eine Bahntrasse. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Badestelle sind mit dem Fahrrad in jeweils rund fünf Minuten erreichbar. Zur Pacht hinzu kommen eine Betriebskostenvorauszahlung, eine Mietsicherheit und eine Abrisskaution. Auflagen wie im Kleingarten gibt es hier nicht. Der Erstwohnsitz des Pächters muss sich in Berlin befinden.

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 §566.

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