



Wochenendhaus mit großem Grundstück in Berlin-Kladow



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 1.096 m ²
Haus:	ca. 30 m ²
Terrasse:	überdacht

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Küchenbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche / WC
- Strom , Trinkwasser (im Winter abgestellt), Abwassergrube

PREIS (VB) **43.332,00 €**

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt.

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 2.664,00 €

Objektbeschreibung

In Berlin und doch im Grünen – das Wochenendhaus in Berlin-Kladow sucht neue Besitzer!

Das stabil gebaute Wochenendhaus ist rund 30 m² groß und eignet sich für Familien, Pärchen oder Freundespaare, die einen grünen Platz innerhalb der Stadtgrenzen Berlins und Havel-nah suchen. Die Aufteilung ist mit Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Essplatz und Couch sowie abgetrennter Einbauküche zweckmäßig. Das Bad mit Holzverkleidung ist über zwei Türen von innen und über die Terrasse zugänglich. Auf der Rückseite gibt es einen kleinen Kriechkeller als Lagerkeller. Die großzügige Fensterfront von Wohnzimmer und Schlafzimmer bietet einen weiten Blick ins Grüne, so dass man sich auch innen nicht eingeeengt fühlt. Die überdachte Terrasse führt über die gesamte Vorderseite und erweitert das Wohnzimmer ins Grüne – ein schöner Platz zum Verweilen und Chillen!

Innerhalb der letzten drei Jahre wurde das Häuschen renoviert, der Holzboden abgeschliffen und geölt, die Terrasse mit Holzboden, Überdachung und Geländer neu aufgebaut sowie Sandkasten und Schaukel installiert. Das Wochenendhaus wird mit allem Mobiliar, Inventar und Lagermaterial verkauft. Ebenfalls mitverkauft wird der Bausatz für einen kleinen Holzschuppen. Trinkwasser und Strom liegen an, das Abwasser wird in einer Grube aufgefangen.

Das große Grundstück ist komplett eingezäunt und vorn an der Straße und im hinteren Bereich mit Gehölzen bewachsen. In der Mitte ist es freigehalten für einen weiten Blick. Hier ist Platz für verschiedene Ideen z.B. für Trampolin oder Hängematte. Kinder finden hier viele Freiräume zum Toben und Verstecken. Wer mag, findet genug sonnige Gartenbereiche fürs „Garteln“ und probiert sich auf Beeten mit bunten Stauden oder mit Tomaten. Auf der befestigten Fläche kann man sich eine zusätzliche Sitzecke für Grillabende einrichten oder einen kleinen Gartenpool aufstellen.

Das Grundstück liegt in Berlin-Kladow in einer Wochenendsiedlung. Es ist mit dem Nahverkehr erreichbar: Zwei Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, zur Wannseefähre und zu den vielen Einkaufsmöglichkeiten in Berlin-Kladow sind es nur wenige Stationen. Dort findet man auch zahlreiche Restaurants und beliebte Ausflugslokale. Die nächste Badestelle am Wannsee, erreicht man in 15 Minuten Fußweg oder man nimmt das Fahrrad.

Es handelt sich um ein Erholungsgrundstück, dauerhaftes Wohnen ist nicht gestattet. Die Pacht ist unbefristet. Zur Pacht hinzu kommen eine Betriebskostenvorauszahlung, eine Mietsicherheit und eine Abrisskaution. Auflagen wie im Kleingarten gibt es hier nicht. Hunde sind erlaubt!

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 Ablosumme/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**