



Wochenendhaus mit hübschem Garten bei Wustermark

DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 300 m ²
Haus:	ca. 24 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 10 m ²

AUSSTATTUNG

Wohnraum mit Erker und Küchenzeile, Schlafboden, kleiner Flur, Bad mit WC/Dusche, Hauswirtschaftsraum

PREIS (VB) **27.083,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 1.500,00 €

Objektbeschreibung

Das Wochenendhaus mit hübschem Garten bei Wustermark westlich von Berlin sucht einen neuen Besitzer! Das Wochenendhaus, ca. 24 m² groß, verfügt über einen Wohnraum mit Essecke im Erker, eine Küchenzeile, einen Schlafboden, einen kleinen Flur und ein gefliestes Bad mit WC und Dusche. Eine kleine Elektroheizung im Bad und im Wohnraum spendet an kühlen Tagen Wärme. Eingangstür, Durchgang und Fenster sind mit stabilen Gittern versehen. Die Fenster im Häuschen sind doppelverglast und mit Jalousien verschließbar. Das Dach ist mit Ziegeln eingedeckt. Das doppelwandige, isolierte Wochenendhaus ist innen holzverkleidet und außen größtenteils mit Kunststoffpaneelen verkleidet. Einige Holzelemente benötigen einen frischen Anstrich. Persönliche Gegenstände und Bett werden noch entfernt, das restliche Inventar wird mitübergeben. Strom liegt an, Wasser kann als Hauswasser und Gartenwasser entnommen werden. Das Abwasser wird zentral entsorgt. Gleich am Haus führt ein Durchgang zum großen Schuppen mit Werkbank nebenan und zum Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Durchlauferhitzer. Vom großen Innenraum geht es auf die rückwärtig gelegene Südseitenterrasse, die mit einer Markise überdachbar ist. Sowohl der Gartenbereich vor dem Häuschen als auch nach hinten wurde als Erholungsgarten gefällig und pflegeleicht angelegt! Vorn führt ein geschwungener Granitweg zum Häuschen, vorbei an Japanischer Kiefer und Süßkirsche. Im rückwärtig gelegenen Garten wurde die große Rasenfläche mit schönen Blühgehölzen, einigen Stauden und einem Sprudelstein eingefasst, so dass während der Vegetationszeit immer Farbtupfer vorhanden sind und der Blick in die Weite schweifen kann. Zu den Gartenschätzen gehören neben Rhododendren auch Schneeball, Flieder, Feuerdorn, Rose und ein großer Hartriegel. Seitlich bietet eine mächtige Kletterhortensie Sichtschutz. Eine Beeteinfassung muss erneuert oder neu abgestützt werden. Ein Hintertörchen führt aufs angrenzende Feld mit Weitblick aufs Havelland. Der Garten ist Teil einer kleinen, gemischten Wochenendsiedlung, Auflagen wie in Kleingärten gibt es nicht. Im Ort gibt es eine Kirschplantage und einen Spargelhof, weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Für Freizeitausflüge geht es entlang des Havelkanals in der Nähe, ins schöne Havelland oder in die Döberitzer Heide. Das Grundstück ist sehr gut über den Berliner Autobahnring erreichbar, ein Stellplatz fürs Auto ist vorhanden. In erlaubbarer Entfernung befindet sich eine Bushaltestelle mit Anschluss zum Regionalbahnhof Wustermark.

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**