



## Zwei Wochenendhäuser am Waldrand in Ferch nahe Schwielowsee



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 32 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ja
<b>Schuppen:</b>	ca. 10 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- zwei Bungalows je mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Küche
- Bad mit Dusche/WC in Anbau
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube
- Holzhaus für Gartengeräte oder als Gästehaus
- Garage als Werkstatt

**PREIS (VB)** **34.999,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 2.400,00 €

### Objektbeschreibung

Das Doppel-Grundstück, ca. 1.200 m<sup>2</sup> groß, mit zwei Bungalows, je ca. 32 m<sup>2</sup>, eignet sich z.B. für zwei Parteien, eine Großfamilie, Freunde oder alle, die viel Platz für gemeinsame Wochenenden suchen. Das Grundstück liegt am Ortrand von Ferch in einer recht ruhigen Wochenendsiedlung. Wie für Ferch typisch, hat das Grundstück Hanglage und bietet dadurch einen schönen, weiten Blick in die Landschaft.

Die auf dem Grundstück befindlichen Bungalows sind baugleich. Der untere Bungalow hat eine Diele, eine kleine Küche, ein Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer. Ein Bad mit Dusche und WC befindet sich im Nebenbau. Die ca. 10 m<sup>2</sup> große Garage wurde zuletzt als Werkstatt genutzt. Der Bungalow wird derzeit geräumt, ist renovierungsbedürftig und kann nach eigenem Geschmack hergerichtet werden. Von der großen Übereck-Terrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup> blickt man über die Siedlung und die Umgebung. Der Eingangsbereich ist überdacht und mit einem Jalousie-Windschutz versehen, davor liegt ein mit Betonsteinen eingefasster, windgeschützter Bereich. Der größere Grundstücksbereich vor Bungalow und Terrasse ist terrassiert – ideal für einen kleinen Pool oder Spielbereich. Dort steht auch das ca. 5 m<sup>2</sup> große Gerätehaus aus Holz mit Platz für weitere Gartengerätschaften.

Auf der Rückseite vom Bungalow läuft man den Hang hoch zu Bungalow 2. Dieser Bereich ist naturbelassen und mit Gehölzen bestanden. Der Weg nach oben ist mit Metallgitterplatten befestigt. Der obere Bungalow wurde in den letzten Jahren nicht genutzt und ist sanierungsbedürftig. Hier braucht es handwerkliches Geschick, um die vorhandenen, großzügigen Räume nach eigenen Bedürfnissen herzurichten. Von der ebenfalls ca. 25 m<sup>2</sup> großen Terrasse kann man ebenso schön den Blick schweifen lassen! Die kleine Eingangsterrasse ist umbaut und überdacht. Der Bungalow ist bis auf die Einbauküche mit Bauernecke geräumt. Die mit einem schlichten Bad unterkellerte Garage wurde zuletzt als Werkstatt genutzt. Der obere Grundstücksteil ist recht verwinkelt. Vielseitige Möglichkeiten bieten sich an: zum Versteckspielen für Kinder, als Lagerfläche für Bastler, weitere Sitzcken – oder eine ergänzende Nutzung als Wochenend-Atelier und Werkstatt – toll für Kreative.

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Brunnen, das Abwasser wird über eine Grube entsorgt, Strom liegt an. Parken kann man jeweils oben und unten auf dem Grundstück.

Die Anbindung mit Bus und Bahn ist relativ gut. Von der Siedlung aus gelangt man durch den Wald zügig nach Ferch, zum Schwielowsee und zur Caputher Fähre. In der Umgebung gibt es Ausflugsziele wie das Strandbad, den Bonsai-Garten, die Kletterwand, die Kletterturm sowie die Parkanlage in Petzow. Auf den Radwanderwegen lässt sich die wald- und wasserreiche



**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** 

Umgebung schön erkunden!

Das Grundstück mit den beiden Bungalows und dem zusätzlichen Holzhaus bietet großzügige Möglichkeiten für zwei auch unabhängige Parteien mit vielen Gestaltungsspielräumen, da man sich hier vieles nach den eigenen Wünschen gestaltet. Aufgrund einer langen Pachtdauer, mindestens 10 Jahre, lohnen sich hier die zu tätigen Investitionen. Die Umgebung lädt zum Entspannen ein, mit Blick ins Grüne und vielen Freizeitmöglichkeiten in der Nähe.

Laupi

## KONTAKT

 **Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin**  **[www.laupi.de](http://www.laupi.de)**  **[info@laupi.de](mailto: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**