



Wochenendhaus ganz nah am Motzener See!



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 2.000 m ²
Haus:	ca. 48 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 10 m ²

AUSSTATTUNG

Wohnraum mit offenem Küchenbereich, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC

PREIS (VB) **101.783,00 €**

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 7.14 % inkl. MwSt.

Eigentum, Teileigentum

Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen und erholen! Das Grundstück befindet sich ca. 400 m vom Motzener See entfernt auf dem weitläufigen Gelände eines FKK-Vereins und dazugehöriger Genossenschaft.

Ein perfekter Rückzugsort für Naturliebhaber und alle, die gern am oder auf dem Wasser sind: Im Sommer geht man baden, Boot fahren oder surfen. Das lichte Waldgrundstück ist mit einem gedämmten Holzhaus bebaut, das außen mit robustem Lärchenholz verkleidet ist. Im Haus befindet sich ein großes Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, eine Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche, Waschbecken, Warmwasserboiler und WC. Vom Bad aus führt eine zusätzliche Tür ins Freie. Im Sommer bietet eine einfache Gartendusche im Freien zusätzliche Erfrischung. Auf der großen teilüberdachten Terrasse kann man den Blick ins Grüne schweifen lassen. Zusätzlichen Lagerraum für Geräte und Gartenmöbel bietet der Holzschuppen. Das Haus wurde stets gepflegt und vor etwa 10 Jahren inkl. einer Dacherneuerung überholt. Das Haus wird mit dem vorhandenen Inventar übergeben, nach Absprache entfernt der Eigentümer noch einige Teile. Verschiedene Heizmöglichkeiten, wie der Kaminofen im Wohnraum, die Fußbodenheizung im Bad und eine Infrarotheizung, halten das Häuschen an kühleren Tagen warm. Das Klimagerät im Schlafzimmer kann zum Heizen und Kühlen genutzt werden. Strom und Brunnenwasser sind vorhanden, das Abwasser wird in einer Abwassergrube aufgefangen. Diese wurde saniert und zum Frühjahr 2024 fertiggestellt. Neben dem Haus befindet sich ein frostfreier Pumpenkeller mit Brunnen. Auf dem Areal der Genossenschaft gibt es zudem Trinkwasser. Bisher wurde das Wasser im Winter abgestellt. Für eine Winternutzung kann man hier z.B. einen Frostwächter nutzen. Der große Grundstücksbereich, der das Haus umgibt, ist rund 2.000 m² groß, und hat sowohl sonnige als auch lichte Bereiche, die mit Kiefern, Eichen, Buchen, Ahorn, Wildrosen, Eiben, Weißbuchen und Hartriegel etc. bestanden sind. Man hat genügend Abstand zu den Nachbarn und der Bereich ist dank der Vegetation wenig einsehbar. Man ist hier praktisch für sich und hat viel Platz, um sich zu entfalten!

Das komplette Areal gehört der Genossenschaft, es ist ca. 30.000 m² groß und von einem Zaun umgeben, so bleibt man ungestört. Schön ist auch, dass es auf dem Areal selbst keine Zäune gibt. Am 1,5 km lange Uferbereich am Motzener See gibt es mehreren Badestellen, einen Segelhafen mit günstigem Liegeplatz und einen Surfboothafen – hier ist für jeden etwas dabei. Auf dem Gelände gibt es weiterhin ein für alle nutzbares Mehrzweckhaus sowie Spiel- und Sportflächen im Wald. Rund um den Motzener See gibt es mehrere Gaststätten und eine Einkaufsmöglichkeit. Das Grundstück ist auch mit Bahn und Bus von Berlin aus gut erreichbar. Ein Auto-Stellplatz befindet sich im Eingangsbereich des Vereinsgeländes. Mit dem Erwerb des Wochenendhauses tritt man in den FKK-Verein und in die Genossenschaft vor Ort ein und erwirbt für 13.000 Euro, zusätzlich zum Kauf des Hauses, Genossenschaftsanteile. Damit ist man Miteigentümer an der Gesamtfläche. Ein Termin beim Notar mit den damit verbundenen Notarkosten und Grunderwerbssteuer entfällt. Das Grundstück eignet sich ausschließlich für Naturliebhaber ohne Haustiere, gern auch für Familien, die der Freikörperkultur aufgeschlossen gegenüberstehen.

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



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