



Baugrundstück mit Wochenendhaus nahe Lettinsee bei Neuhardenberg



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 661 m ²
Haus:	ca. 35 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 5 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit WC, Flur, Keller
- Strom, Stadtwasser, Abwassergrube
- bauträgerfrei mit Wohnhaus bebaubar nach §34 BauGB, Innenbereichssatzung

PREIS (VB) 69.641,00 €

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

Eigentum

Objektbeschreibung

Das Grundstück am Rande des Naturparks Märkische Schweiz sucht einen neuen Besitzer! Es kann weiterhin als Wochenendgrundstück genutzt oder neu mit einem Wohnhaus bebaut werden – ideal für alle, die ihre Baupläne in den kommenden Jahren verwirklichen möchten. Das Grundstück ist gemäß §34 BauGB, Innenbereichssatzung, bebaubar. Eine Baugenehmigung für das eigene Bauvorhaben muss beantragt werden.

Das Grundstück ist bebaut mit einem teilunterkellerten Wochenendhaus mit einer Wohnfläche von ca. 35 m². Es verfügt über einen Wohnraum, einen Schlafrum, eine neue Küche, ein Bad mit WC und Dusche sowie einen Flur. Das Bad ist renovierungsbedürftig, aber nutzbar: Die Dusche benötigt eine neue Armatur, der Wasseranschluss zur Dusche im Bad muss dann entsprechend angepasst werden, damit man die Dusche nutzen kann. In den letzten zwei Jahren wurden einige Modernisierungen vorgenommen: Im Haus wurden die Stromleitungen sowie der Wasseranschluss und die Pumpe erneuert und es wurden neue Fenster eingebaut. Zudem wurde die Küche renoviert und neu eingerichtet. Der Zugang vom Wohnbereich zur Küche wurde vergrößert und offen gestaltet.

Das Wochenendhaus ist sofort nutzbar und wird komplett möbliert übergeben. Bisher diente es als Sommersitz. Laut der Eigentümer sind die Leitungen tief genug verlegt, so dass eine Nutzung im Winter denkbar ist. Für Wärme in der Übergangszeit sorgt ein Elektroheizer. Auf der teilüberdachten Terrasse gibt es viel Platz zum gemütlichen Beisammensein – eine große Loungegarnitur lädt zum Entspannen im Freien ein. Für gesellige Grillabende stehen sowohl ein Gas- als auch ein Holzkohlegrill bereit.

Das Grundstück ist mit Strom und Stadtwasser erschlossen. Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist nicht möglich. Das Abwasser wird in einer vorhandenen Grube gesammelt, die erneuert werden muss. Alternativ kann eine biologische Kleinkläranlage installiert werden. Das Grundstück hat eine leichte Hanglage, ist teilweise eingezäunt und in terrassiert angelegt. Von der Terrasse aus bietet sich ein weiter Blick über das Nachbargrundstück und die umliegende Landschaft. Im hinteren Bereich steht im Sommer ein Whirlpool zur schnellen Abkühlung, eine Solardusche ist ebenfalls vorhanden. Der Garten lässt sich individuell gestalten – ob als Relax- und Badebereich, mit Hochbeeten für Gemüse oder mit abwechslungsreich angelegten Staudenbeeten. Eine Parkmöglichkeit ist direkt auf dem Grundstück vorhanden. Vor dem Grundstück verläuft eine Straße, die durch die kleine Ortschaft führt. Sie ist nicht stark befahren, jedoch auf dem Grundstück wahrnehmbar.

Für Kinder gibt es hier viel zu entdecken – ob beim Spielen im Garten, beim Aufstellen eines Spielhauses oder bei einem ~~Kanufahren~~ zum nahegelegenen See, der sich perfekt für kleine Bootsabenteuer mit dem Schlauchboot eignet. In der



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 

Umgebung gibt es zudem weitere Teiche und Seen – auch mit Badestelle. Auch das schöne Neuhardenberg und die Märkische Schweiz sind lohnende Ausflugsziele. Ein Fischer und ein Fleischer befinden sich ganz in der Nähe, während Einkaufsmöglichkeiten in den umliegenden größeren Orten wie Seelow, Neuhardenberg und Letschin zu finden sind. Schulen, Kitas und Ärzte gibt es in der näheren Umgebung sowie in Strausberg.

Hier bietet sich die perfekte Gelegenheit, ein idyllisches Plätzchen im Grünen zu finden – und wer möchte, kann hier sogar sein eigenes Haus bauen!

Laupi

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