



Ferienidyll mit Steganlage auf der Insel Töplitz bei Werder im Havelland



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 3.475 m ²
Haus:	ca. 52 m ²
Terrasse:	überdacht

AUSSTATTUNG

bebaubar/nutzbar nach §30 BauGB (Bebauungsplan)

- Ferienhäuser, Wochenendhäuser, Beherbergungsbetrieb

Erschließung

- ortsüblich mit Strom, Trinkwasser (Netz), Abwasser (Netz), Gas

PREIS (VB)

635.700,00 €

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt.

Eigentum

Objektbeschreibung

Die kleine Ferienhausanlage in Havelnähe auf der Insel Töplitz bietet eine attraktive Kombination aus Erholung und Renditemöglichkeit vor den Toren Berlins sowohl für Investoren als auch eine private Käufergruppe.

Die gepflegte Anlage, ca. 3.475 m² groß, liegt nahe zum Havelufer und umfasst neun Ferienhäuser sowie eine unterkellerte Rezeption mit großem Aufenthalts- und Küchenbereich. Die 52 bis 56 m² großen Ferienhäuser mit Terrasse sind jeweils für sich nutzbar. Die Aufteilung ist in allen Häusern identisch: Wohnzimmer, Küche, zwei Zimmer und Bad mit Dusche/WC. Strom, Stadtwasser und Abwasser liegen an. Telefonanschluss sowie Internet via DSL und WLAN sind vorhanden. Die dazugehörige Steganlage ist ca. 120 m Luftlinie von der Anlage entfernt und bietet direkten Zugang zur Havel und den damit verbundenen Havelgewässern der Region. Die Steganlage bietet Platz für bis zu zehn Boote.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar: Ferienhausvermietung an ruhesuchende Urlauber oder Workation-Gäste, die einen Arbeitsplatz im Grünen mit Nähe zu Berlin und Potsdam suchen; Eigennutzung für größere Familien- und Freundesgruppen zur Realisierung eines gemeinschaftlichen Projekts; Unterkünfte für Wasserwanderer, die die Schönheit des Havellandes erkunden möchten und vieles mehr! Durch den gültigen Bebauungsplan ist die langfristige Nutzung und bauliche Gestaltung abgesichert, z.B. ist auch eine komplett neue Entwicklung des Areals möglich: Neben der Ferienhausvermietung können privat genutzte Wochenendhäuser existieren, womit der persönlichen Erholung am, im und auf dem Wasser nichts entgegensteht.

Töplitz liegt inmitten der Havelauen, umgeben von Seen und Waldgebieten, und ist damit ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber. Zu Fuß geht es mit dem SUP-Board unter dem Arm über den Steg ins Wasser, mit dem Rad zur nahegelegenen Badestelle im Ort, durch die Töplitzer Wiesen zum Weingut und vielleicht weiter nach Potsdam zum Schloss Sanssouci... Oder man genießt die Weite beim entspannten Wasserwandern mit dem Boot auf der Havel und ihren Seen, passionierte Angler nutzen die perfekten Anglerbedingungen... In Töplitz gibt es einen Bäcker, Restaurants, Ärzte und eine Poststelle. Die nächsten Einkaufsgelegenheiten erreicht man in Potsdam und in Werder in gut 15 Minuten mit dem Auto. Töplitz gehört zum staatlich anerkannten Erholungsort Werder (Havel) mit malerischer Altstadtinsel und weiterer touristischer Infrastruktur mit vielfältigen Rad-, Wander-, Reit- und Wassersportangeboten sowie Supermärkten, Cafés, Restaurants, Geldinstituten, Arztpraxen und der Haveltherme. Besonders beliebt bei Gästen und Einheimischen ist das alljährliche, traditionelle Baublütenfest in Werder (Havel)! Über den Regionalbahnhof und den Berliner Autobahnring ist Töplitz aus in einer guten Stunde im Berliner Stadtzentrum und in einer halben Stunde in Potsdam mit seinen



Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin

www.laupi.deinfo@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 

Parks und Schlössern.

Werder (Havel), das sich als gefragtes Reiseziel etabliert hat, weist eine überdurchschnittliche Bettenauslastung auf – das Ferienhausareal auf der nahen Insel Töplitz bietet somit attraktive Renditemöglichkeiten in der Ferienhausvermietung. In dieser wasserreichen, idyllischen Umgebung können Urlauber und Erholungssuchende bestens vom Alltagsstress abschalten und die Schönheit des Havellandes genießen.

Melden Sie sich mit all Ihren Fragen zu möglichen Nutzungsideen! Oder auch, wenn für Ihre Gruppe nur ein Teil der Häuser in Frage kommt und Sie Teil einer Käufergemeinschaft werden möchten. Ein ausführliches Exposé mit Zahlen und Fakten zu Rendite, Bettenauslastung uvm. senden wir Ihnen ebenfalls gern zu. Eine Besichtigung ist selbstverständlich möglich.

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