



## Großer Kleingarten mit zwei Gartenhäusern direkt am Finowkanal bei Eberswalde



### DATEN & FAKTEN

<b>Grundstück:</b>	ca. 1.100 m <sup>2</sup>
<b>Haus:</b>	ca. 40 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse:</b>	ja
<b>Schuppen:</b>	ca. 13 m <sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

- Haus 1 mit ca. 20 m<sup>2</sup>: Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, kleinem Schlafraum; WC, von außen zugängiger Anbau mit Dusche
- Haus 2 mit ca. 20 m<sup>2</sup>: Aufenthaltsraum mit Küchenzeile, von außen zugängiger Anbau mit Werkstatt + WC
- 3 Schuppen
- Stadtwasser (außer im Winter), 3 m<sup>3</sup> Abwassergrube (neu von 2022), Stromanschluss

**PREIS (VB)** **43.874,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 102,00 €

### Objektbeschreibung

Neuer Besitzer gesucht für einen schönen großen Garten direkt am Finowkanal bei Eberswalde! Der große Garten ist Teil einer kleinen, familiären Kleingartensiedlung und entstand ursprünglich aus zwei nebeneinander liegenden Gärten. Er eignet sich gut für Freigeister mit Sinn fürs Grüne, die viel Platz zum Gärtnern suchen, für Freundespaare oder für eine Familie z.B. zur generationsübergreifenden, gemeinschaftlichen Nutzung usw. Es gibt zwei solide Gartenhäuser, jeweils rund 20 m<sup>2</sup> groß. Einiges wurde zuletzt an und in den Häusern gemacht. Beide sind sofort nutzbar! Das verbleibende Inventar wird mit übergeben. Wasser steht über das Trinkwassernetz zur Verfügung, wird aber im Winter abgestellt. Für das Abwasser gibt es eine 2022 erneuerte 3m<sup>3</sup>-Grube. Der Stromanschluss wurde in der Siedlung ebenfalls erst erneuert.

Der große Garten ist momentan in einem naturnahen Zustand und wartet auf zupackende Hände - hier ist viel Platz für eigene Ideen: Blumeninseln, schöne Blühgehölze usw. Es wachsen bereits zahlreiche Obstbäume wie Apfel, Pflaume und Pfirsich und einige Nadelbäume. Für "Tomatenexperimente" richtet man die Gewächshauskonstruktion wieder her, auch die vorhandenen Hochbeete lassen sich in die eigenen Gartenideen integrieren. Der Garten unterliegt den typischen Auflagen für Kleingärten mit Anbaupflicht. Dauerwohnen ist nicht erlaubt. Aufgrund der Nähe zum Finowkanal gedeiht auch in heißen Sommern alles gut im Garten!

Toll ist die unmittelbare Nähe zum Finowkanal! Hat man Lust auf Abwechslung, geht es mit dem Padelboot oder SUP zur Hinterpforte hinaus aufs Wasser. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten erreicht man mit dem Rad oder zu Fuß, weitere gibt es im nahen Eberswalde. Abwechslung vom Sommer im Garten bieten der Familienpark Eberswalde, eine kleine Radtour zum Baden am Schwärzensee und die Pilzwälder der nahen Schorfheide oder ein Ausflug in den zoologischen Garten. Der Bahnhof Eberswalde ist ca. 5 km vom Garten entfernt.

### 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 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.



## 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 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**