



Massiv gebautes Wochenendhaus nahe Breitlingsee in Brandenburg an der Havel



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 1.000 m ²
Haus:	ca. 60 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 8 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele, Küche, Bad mit Dusche/WC
- Strom, Netzanschluss an Trinkwasser und Abwasser

PREIS (VB) 74.998,00 €

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 1.070,00 €

Objektbeschreibung

Das große und sofort nutzbare Wochenendhaus in der Stadt Brandenburg mit kurzem Weg zum Breitlingsee sucht ab sofort neue Besitzer!

Das solide gebaute Wochenendhaus wurde zuletzt vor 10 Jahren saniert und überholt einschließlich Ausbau mit Fußbodendämmung, Elektrik, Fenstern, Sanitäranlagen und Kamineinbau. Auf 60 m² verteilen sich ein großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Flur und Bad. Das Mobiliar und Inventar wird teilweise mitübergeben. Die bodentiefen Wohnzimmerfenster mit Tür führen zur nach Südwest ausgerichteten, teilweise überdachten Terrasse und erlauben einen Blick auf das große, naturnah gehaltene Grundstück, das teilweise von Bäumen beschattet wird. Das große Grundstück ist umzäunt. Die derzeitigen Besitzer haben zudem eine Hecke aus heimischen Gehölzen angelegt. Das Grundstück bietet viel Platz für eigene Ideen, so dass man hier nach Lust und Laune gärtnern kann – Anbauvorschriften wie im Kleingarten gibt es nicht. Gerätschaften finden im Schuppen Platz. Das Auto kann man auf und vor dem Grundstück parken.

Trinkwasser und Abwasser liegen an. Für die Gartenbewässerung nutzt man den vorhandenen Brunnen. Der Herd in der Küche wird mit Propangasflaschen betrieben. Der Mobilfunkempfang ist gut. Glasfaser liegt am Grundstück an, hierfür kann man sich bei Bedarf anmelden.

Alles ist komfortabel hergerichtet und auch eine Winternutzung für kleine Auszeiten vom Alltag möglich. Aufgrund einer Schadstelle am Dach wurde letztes Jahr das Dach neu eingedeckt, die ehemalige Schadstelle muss noch überstrichen werden. Die Innenräume wurden ansonsten letztes Jahr bereits gestrichen. Es fehlen noch die Fußbodenleisten, die man nach Wunsch anbringt. Ein Durchlauferhitzer muss ebenfalls nachgerüstet werden.

Das Grundstück steht nicht zum Verkauf. Es ist Teil einer großen, locker bebauten Wochenendsiedlung und wird durch die städtische Wohnbaugesellschaft verpachtet. Dauerhaftes Wohnen ist nicht erlaubt.

In der schönen Umgebung befindet sich in ca. 10 Gehminuten ein kleiner Badestrand am Breitlingsee mit Zugang zur Plane und zur Stadthavel - ideal für alle die das Wasser lieben und auch gern mal mit Paddelboot, SUP oder Surfbrett unterwegs sind. Radfahrer können auf dem Havelradweg auf Entdeckungstour.

Ein Supermarkt ist rund 2 km entfernt, weitere zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, Restaurants etc. gibt es im Stadtzentrum der Stadt Brandenburg. Die Siedlung ist ab Hauptbahnhof Brandenburg (Havel) sehr gut mit Bus und Fahrrad erreichbar.

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.



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