



## Wochenendgrundstück am Trebelsee im Havelland



### DATEN & FAKTEN

**Grundstück:** ca. 310 m<sup>2</sup>  
**Haus:** ca. 31 m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

#### nutzbar nach §30 BauGB

- für Wochenendhaus
- bis ca. 40 m<sup>2</sup> möglich
- ein Vollgeschoss, 4 m Firsthöhe
- 10 m<sup>2</sup> Nebenanlage

#### Erschließung

- Strom, Brunnen, Abwassergrube

### PREIS

**74.400,00 €**

provisionsfrei

Eigentum

### Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein Wochenendgrundstück am schönen Trebelsee in Groß Kreuz (Havel) – ein Paradies für Wasserfreunde! Das Grundstück liegt in einer idyllischen Wochenendhaussiedlung direkt am Havelufer. Das bestehende Wochenendhaus, ein ca. 31 m<sup>2</sup> großer Fertigungsbungalow aus Betonfertigteilen (Baujahr 1989), wurde in den letzten Jahren kaum genutzt.

Sollten Sie eine Sanierung des Bungalows nicht in Betracht ziehen, haben Sie die Möglichkeit, gemäß dem Bebauungsplan ein neues, eingeschossiges Wochenendhaus mit einer Firsthöhe von bis zu 4 m zu errichten. Das Bau Feld erlaubt eine Grundfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> (5x8 m) sowie die Errichtung von Nebenanlagen wie einer Terrasse bis 10 m<sup>2</sup> und einem Stellplatz mit 15 m<sup>2</sup>. Für den Neubau ist eine Baugenehmigung erforderlich.

Obwohl das Haus sanierungsbedürftig ist und derzeit nicht direkt genutzt werden kann, verfügt es über einen eigenen Brunnen, eine Abwassergrube und einen Stromanschluss – die Elektrik müsste jedoch erneuert werden. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich eine kleine Oase in unmittelbarer Nähe zum Wasser zu schaffen – perfekt für entspannte Wochenenden, Arbeiten im Grünen oder als Zweitwohnsitz.

Das Freizeitareal ist harmonisch zwischen Trebelberg und Trebelsee eingebettet. Der Havelradweg verläuft direkt am Rand, und eine Liegewiese am Ufer ist nur 400 m entfernt. Zudem gibt es weitere Einstiegsmöglichkeiten für Aktivitäten wie Windsurfen, Stand-Up-Paddling, Rudern etc.. In der Umgebung sind behutsame touristische Entwicklungen geplant, die die Infrastruktur, einschließlich gastronomischer Angebote, verbessern werden.

In Groß Kreuz (Havel) finden Sie zudem diverse Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie den nächsten Regionalbahnhof. Genießen Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Lage!

### 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.