



Wochenendgrundstück mit massivem Wochenendhaus in Finowfurt - langfristiges Erbbaurecht



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 315 m ²
Haus:	ca. 35 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 12 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche/WC, Wirtschaftsraum
- Strom, Stadtwasser, Abwassergrube

PREIS (VB) 38.999,00 €

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 378,00 €

Objektbeschreibung

Ein Wochenendhaus in Wassernähe am Rande von Finowfurt! Dank eines künftigen Erbbaurechtsvertrags ist eine langfristige Nutzung gewährleistet – beste Voraussetzungen, um sich ein gut erreichbares Plätzchen im Grünen zu sichern. Das massiv gebaute Wochenendhaus verfügt über einen Wohnraum, einen Schlafraum, eine Küche, ein gefliestes Bad mit Dusche und WC sowie einen Wirtschaftsraum. Der Schlafraum und der Wirtschaftsraum befinden sich im Anbau, der bereits gedämmt wurde und nur noch verputzt werden muss – das benötigte Material und die Werkzeuge sind vorhanden. Mit einer Fläche von ca. 35 m² eignet sich das Häuschen auch gut für eine kleine Familie. Es wird inklusive Inventars verkauft, dazu gehören zahlreiche Werkzeuge wie Rasenmäher, Heckenschere und Sägen sowie Gartenmöbel und -geräte. Lediglich einige persönliche Gegenstände und das Fahrrad werden entnommen. Somit ist alles bereit für einen unkomplizierten Start in die Gartensaison! Für ausreichend Stauraum sorgen zwei Schuppen auf dem Grundstück. Auf der teilüberdachten Terrasse lassen sich die Sonnenstrahlen genießen, während eine Markise und zwei große Sonnenschirme an warmen Sommertagen für angenehmen Schatten sorgen. Schön ist der freie Blick vom Grundstück über das angrenzende Feld! Das Grundstück ist mit Strom und Stadtwasser erschlossen, während das Abwasser in einer Abwassergrube gesammelt wird. Zusätzlich steht kostenfreies Brauchwasser über den Verein zur Verfügung – lediglich eine kleine Gebühr für den Strom der Pumpe fällt an. Zur Vorderseite des Grundstücks gibt es einen Holzzaun und eine Kirschlorbeerhecke, während die Seiten von Schilf und weiteren Hecken eingefasst sind. Das Grundstück ist gut gepflegt: Vor der Terrasse erstreckt sich eine Rasenfläche, einzelne Ziergehölze sowie Palmlilien setzen Akzente. Wer möchte, kann ein Hochbeet anlegen, einen Apfelbaum pflanzen oder Beete mit Stauden und Sommerblumen gestalten. Es gibt hier keine Auflagen wie in Kleingärten, sodass das Grundstück ganz nach eigenen Vorstellungen genutzt werden kann. Möchte man die Grundstücksgröße vergrößern, so kann der ungenutzte und verwilderte Bereich hinter dem Grundstück zusätzlich gepachtet und neugestaltet werden. Dadurch lässt sich die Grundstücksfläche auf ca. 557 m² vergrößern.

Parken kann man direkt auf dem Grundstück. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Die wasserreiche Umgebung lädt zu Erkundungstouren ein: mit Kanu oder Kajak geht es auf den Finowkanal, im Sommer zum Baden an den Werbellinsee. Die Schorfheide liegt in erreichbarer Nähe – schön zum Wandern und für Herbstausflüge in die Pilze.

Bei Übernahmeinteresse wird für das Grundstück ein Erbbaurechtsvertrag erstellt. Hierzu wird das Grundstück vermessen – die Kosten für die Vermessung trägt der Erbbaurechtsnehmer. Das Erbbaurecht wird für 50 Jahre vergeben, die Kosten für die Beurkundung beim Notar liegen ebenfalls beim Erbbaurechtsnehmer. Da die Vermessung und die anschließende Beurkundung etwas Zeit in Anspruch nehmen werden, erfolgt die zwischenzeitliche Übergabe des Grundstücks über einen **KONTAKT** Nutzungsvertrag. Dauerhaftes Wohnen ist nicht möglich.



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.



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**