



Wochenendgrundstück mit Wochenendhaus und Atelier in Wandlitz – gut erreichbar mit Bahn und Auto



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 855 m ²
Haus:	ca. 30 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 7 m ²

AUSSTATTUNG

- Wochenendhaus: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC, Küche; vollunterkellert
- Atelier ca. 15 m²
- Garage ca. 15 m²
- Carport ca. 18 m²

PREIS (VB) **166.067,00 €**

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

Eigentum

Objektbeschreibung

Ein liches Wochenendgrundstück mit viel Platz in Wandlitz nördlich von Berlin – gut erreichbar mit Bahn und Auto! Das Wochenendgrundstück hat eine schöne Größe mit rund 855 m² - so fühlt man sich nicht eingeengt. Im vorderen Grundstücksbereich ist es mit einem Wochenendhaus bebaut, circa 30 m² groß. Über die umbaute und windgeschützte Terrasse mit Sitzplatz gelangt man ins Wohnzimmer und von dort in Schlafzimmer, Küche und kleines Bad mit WC und Waschbecken. Die Möblierung verbleibt zum Großteil im Haus. Das Haus ist vollunterkellert. Wer möchte, kann den ehemaligen Saunakeller wieder aktivieren und die ursprüngliche Planung für eine Wendeltreppe nach oben sowie den Einbau eines modernen Bads mit Dusche aufgreifen. Auch der Ausbau für eine Hausbar oder einen Abstellraum sind denkbar.

Im hinteren Grundstücksbereich steht das Atelierhaus mit rund 15 m² Größe und Blick ins Grüne. Die großen Fenster lassen viel Licht hinein. Das Atelier ist vielfältig nutzbar: Es lässt sich zu einem Gästehaus umbauen - oder man nutzt die aktuelle Werkstatt zum Basteln und Werkeln oder für Workation im Grünen. Das komplett eingezäunte Grundstück hat eine geschickte Aufteilung: Zwischen Wochenendhaus und Atelier hat man ein von der Straße weitestgehend sichtiggeschütztes Plätzchen zum Erholen, Spielen, Gärtnern oder Grillen mit Freunden am Außenkamin. Die vorhandenen Wege, geschwungenen Beete und die verschiedenen Sitzplätze lassen sich für eine weitere Grundstücksgestaltung aufgreifen. Strom und Stadtwater liegen an, für das Abwasser gibt es zwei Gruben. Telefon ist im Haus, Glasfaser liegt bereits vor dem Gartentor. Dank eigenem Brunnen mit mehreren Entnahmestellen lässt sich das Grundstück auch an heißen Sommertagen frisch halten. Infrarotheizungen in Haus und Atelier machen eine Nutzung auch in der kühleren Jahreszeit möglich!

Weitere Aufbauten sind eine Garage, die derzeit als Holzwerkstatt genutzt wird, und ein großer Schuppen für Holz und Gartengeräte. Der Carport, 3 m x 6 m, beherbergte zuletzt einen Oldtimer-Feuerwehrauto-Camper. Der fahrtüchtige und angemeldete, 37 Jahre alte Oldtimer ist optional und kann bei Interesse zusätzlich erworben werden.

Wandlitz liegt mitten im Naturpark Barnim nördlich von Berlin. Die Umgebung ist wald- und seenreich und bietet viele Gelegenheiten für Ausflüge und Entdeckungen. Der Bahnhof Wandlitz ist fußläufig erreichbar: Perfekt für alle, die ohne Auto unterwegs sein wollen – oder im Sommer auch wochentags hier Zeit verbringen möchten. Gleich in Bahnhofsnähe findet man Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie. Zum Strandbad oder SUP-Verleih sind es 10 Minuten mit dem Fahrrad, zum Kontakt keine 15 Minuten – schön für heiße Sommertage. Im Herbst geht es in die nahen Wälder zum Pilze sammeln.



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 §566.

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 



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 