



Wochenendhaus am Wasser in Berlin-Köpenick - mit Bootssteg



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 139 m ²
Haus:	ca. 30 m ²
Terrasse:	ja
Schuppen:	ca. 4 m ²

AUSSTATTUNG

Große Wohnküche, Aufenthaltsraum, zwei Schlafböden, kleiner Flur, Bad mit WC, eigener Bootssteg

PREIS (VB) **102.855,00 €**

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

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 900,00 €

Objektbeschreibung

Ein gepflegtes Wochenendhäuschen in Berlin an der Großen Krampe! Ein seltener Ort in Berlin, an dem man einfach ankommen kann und seinen Platz am oder auf dem nur wenige Meter entfernten Wasser genießen kann.

Das Häuschen ist Teil einer kleinen Erholungssiedlung, zwischen Dahme und Großer Krampe am Rande der Fischerheide. Verpächter ist die Interessensgemeinschaft der Siedlung, die sich über handwerklich begabte Neumitglieder ebenso freut wie über Familien mit Kindern oder Paare/Freunde, die sich ins Vereinsleben einbringen möchten. Eigentümer des Landes ist der Bezirk Köpenick. Rückbaupläne oder ähnliches sind nicht bekannt.

Das ca. 30 m² große, offen gestaltete Wochenendhaus ist tiptopp gepflegt und umfasst eine große Wohnküche, einen Aufenthaltsbereich mit Blick aufs Wasser, einen kleinen Flur sowie ein Bad mit WC. Der Platz unter dem Dach wurde geschickt für zwei Schlafböden genutzt und bietet Schlafmöglichkeiten für vier Personen. Eine Dusche ist nicht vorhanden - hier nutzt man die Duschen in den vorhandenen Waschräumen auf dem Gelände. Im von außen zugängigen Abstellraum ist Platz für Gartengeräte und Fahrräder. Das Haus wurde stets sehr gut gepflegt. Erneuert wurden zuletzt das Dach mit Ziegeln, Fenster und Türen, Fußböden und das Bad.

Die circa 20 m² große Terrasse wurde ebenfalls erneuert und ist aus Holz. Die große Eiche spendet an heißen Tagen Schatten. Von der Terrasse blickt man direkt aufs nahe Wasser. In nur wenigen Schritten über die Wiese ist man am Ufer, wo man sein Kajak oder SUP zu Wasser lässt. Zum Häuschen gehört ebenfalls eine Bootsstegeite - die Infrastruktur für Wasserfreunde und solche, die es werden wollen, könnte nicht besser sein!

Die Wasserversorgung geschieht über einen Gemeinschaftsbrunnen, der im Winter abgestellt ist. Abwasser wird über eine Gemeinschaftssammelgrube entsorgt. Strom ist vorhanden und wird individuell abgelesen. Internet ist bisher über das Mobilfunknetz möglich, wer streamen o.ä. will, schafft sich eine autarke Lösung.

Das kleine Grundstück ist ca. 139 m² groß. Es ist mit einigen schönen Zierpflanzen und Hecken pflegeleicht gestaltet, so bleibt mehr Zeit für die Erholung. Anbauverpflichtungen gibt es hier keine! Es handelt sich um ein Erholungsgrundstück, vor allem für die warme Jahreszeit. Eine ganzjährige Nutzung ist nicht möglich und das dauerhafte Wohnen ist untersagt. Neben Ausflügen auf der Dahme ist das Häuschen auch ein schöner Ausgangspunkt für Erkundungen der Fischerheide und der dortigen Bademöglichkeiten. Für eine Anreise per Nahverkehr kann man die Fähre zwischen Schmöckwitz und Krampenburg nutzen, vom Anleger sind es dann nur wenige Meter zum Grundstück.

Eine Besichtigung ist für Samstag, den 15.03., geplant.

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