



## Großes Wochenendhaus mit Garten in Berlin-Lichtenberg - ruhig gelegen



### DATEN & FAKTEN

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Grundstück:</b> | ca. 410 m <sup>2</sup> |
| <b>Haus:</b>       | ca. 50 m <sup>2</sup>  |
| <b>Terrasse:</b>   | ja                     |
| <b>Schuppen:</b>   | ca. 6 m <sup>2</sup>   |

### AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essecke, Diele, Küche, Bad mit Wanne/WC
- Trinkwasser, Strom, Grube

**PREIS (VB)** **37.916,00 €**

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt..

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 1.167,00 €

### Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegter Garten in Berlin-Lichtenberg mit gutem Nahverkehrsanschluss sucht neue Besitzer! Der Garten ist Teil einer durchmischten, seit langem bestehenden und ruhig liegenden Erholungssiedlung am nordöstlichen Stadtrand Berlins, die von Wiesen und kleinen Siedlungen umgeben ist. Auflagen wie im Kleingarten gibt es hier nicht.

Das große Wochenendhaus hat auf ca. 50 m<sup>2</sup> mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Essecke, Diele, kleiner Küche und Bad mit Wanne/WC eine gute Aufteilung, die auch einer Familie ausreichend Platz bietet. Das Wochenendhaus ist gedämmt und verputzt - und für eine Nutzung in der schönen Jahreszeit ausgelegt. Das Bad wurde 2020 mit Badkeramik, Fliesen und Wasserleitungen renoviert. Die Fenster und Haustür wurden zuletzt vor zehn Jahren ausgetauscht, das Dach ist in Ordnung. Die Fenster sind mit Jalousien verschließbar. Strom liegt an. Trinkwasser ebenso, das Wasser wird im Winter ausgestellt. Das Abwasser wird über eine Grube entsorgt. Der Verkauf erfolgt mit Inventar.

Der mit Blühgehölzen und Obstbäumen angelegte Garten wurde über Jahre gehegt und gepflegt. Hinter dem Häuschen hat man seinen sichgeschützten und lauschigen Bereich einschließlich kleiner Terrasse für Mußestunden im Grünen. Apfel und Kirsche bieten im Sommer eine Ernte. Die eingewachsenen Obstbäume sind schöne Schattenspenden an heißen Tagen, hier könnte man auch eine Hängematte spannen. Der Garten ist komplett eingezäunt, zu den Seiten ist er mit Hecken eingefasst. Im vorderen Garten gibt es historisch bedingt eine Auto-Stellfläche, hierfür schafft man sich bei Bedarf selbst ein Zufahrtstor. Der Geräteschuppen bietet ausreichend Platz für Werkzeug und Geräte.

Der Garten ist sehr gut mit Auto, Fahrrad und Nahverkehr erreichbar! Nur zehn Minuten zu Fuß entfernt liegt die Tram-Haltestelle, die einen direkten Anschluss ins Berliner-Stadtzentrum bietet. So ist auch der kleine Feierabendbesuch unkompliziert möglich. Mit einem Spaziergang ist man auf den umliegenden Wiesen und Felder im Landschaftsschutzgebiet. Supermärkte befinden sich im Radius von ein bis zwei Kilometern. Die Verpachtung erfolgt unbefristet. Dauerhaftes Wohnen ist nicht gestattet.

**Besichtigungsmöglichkeiten gibt es am 07.08., 10.08. und 11.08.2026.**

### 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 Ablosumme/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**