



Gut erreichbares Erholungsgrundstück bei Ludwigsfelde



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 505 m ²
Haus:	ca. 35 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 4 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche/WC
- Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube

PREIS (VB) **48.749,00 €**

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

Eigentum

Objektbeschreibung

Von Berlin gut erreichbares Erholungsgrundstück bei Ludwigsfelde in Kerzendorf!

Das Grundstück ist mit einem ca. 35 m² großen Wochenendhaus bebaut. Im Haus befinden sich ein Wohnraum, ein Schlafzimmer sowie eine Küche als Durchgangsraum. Im integrierten Anbau liegen das Gäste- bzw. Kinderzimmer sowie das geflieste Bad mit Dusche, WC und Waschbecken. Die Raumaufteilung eignet sich z. B. gut für eine Familie. Es sind größtenteils doppelverglaste Fenster verbaut und das vorhandene Mobiliar wird überwiegend mit übergeben, lediglich ein paar persönliche Gegenstände werden noch entnommen. Hier renoviert man einmal durch und richtet es sich nach den eigenen Vorstellungen her. Strom, Brunnenwasser und eine Abwassergrube sind vorhanden.

Das vermessene Eigentumsgrundstück ist von einer Hecke und einem Zaun umgeben und Teil einer kleinen Erholungssiedlung inmitten von Feldern, Wiesen und Wäldern. Auf dem sonnigen Grundstück stehen Apfelbäume sowie ein Kirschbaum. Die Obstbäume tragen reichlich Früchte, ein Rückschnitt der Bäume wäre sinnvoll. Die sichtgeschützte Terrasse wird von einer mit Rosen berankten Pergola eingerahmt. Zudem wachsen auf dem Grundstück verschiedene Ziersträucher und Stauden sowie Beete mit Erdbeeren und Rhabarber. Hier kann man frisches Obst ernten, Lieblingsgemüse und Kräuter anbauen oder den Rasenbereich vergrößern - oder entspannt in der Hängematte unterm Kirschbaum. Eine Anbauverpflichtung wie im Kleingarten gibt es hier nicht. Für Gartengeräte und als Lagerfläche steht ein Schuppen zur Verfügung.

An warmen Sommertagen sorgt ein Gartepool, ca. 3,5 m x 1,5 m groß, für schnelle Abkühlung. Die nächste Badestelle am Siethener See erreicht man in etwa 10 Minuten mit dem Auto. Parken kann man am Weg vor der kleinen Siedlung. Von der nahegelegenen Bundesstraße ist auf der dem Garten zugewandten Seite des Grundstücks wenig wahrzunehmen.

Das Erholungsgrundstück ist schnell von Berlin mit Auto und Bahn erreichbar, auch von Potsdam aus ist man zügig vor Ort. Vom Bahnhof bis zum Garten sind es etwa 3 km. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahen Ludwigsfelde, diese sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

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 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**