https://www.laupi.de/13773

Kleingarten mit großem Gartenhaus bei Werneuchen nordöstlich von Berlin

DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 420 m²
Haus:	ca. 40 m²
Terrasse:	teilüberdacht

AUSSTATTUNG

· Aufenthaltsraum, Küche, Bad mit Dusche/WC, Lager- und Geräteraum; Keller
· Strom, Brunnenwasser, Abwassergrube

PREIS (VB) **46.582,00 €**
Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt..

Pacht, Pacht / Jahr: ca. 200,00 €

Objektbeschreibung

Ein Kleingarten mit großzügigem, aus Stein errichteten Gartenhaus im Barnim bei Werneuchen – ab sofort verfügbar! Der Garten eignet sich vor allem für Gartensuchende, die in der Großstadt nicht fündig werden, Lust aufs Gärtnern haben und einen aus dem Berliner Osten schnell erreichbaren Garten suchen.
Das massiv gebaute, solide und geräumige, ca. 40 m² große Haus ist gedämmt und umfasst einen großen Wohn- und Schlafraum mit Blick auf Terrasse und Garten, eine großzügige Küche mit Einbauküche und Frühstücksplatz sowie ein gefliestes Bad mit Dusche und WC. Ein weiterer Raum, der als Lager- und Geräteraum gedacht ist, ist von der Terrasse aus zugängig. Der Wohnraum verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Fenster sind mit Rollläden verschließbar. Das Dach ist mit Metallziegeln eingedeckt. Der ca. 15 m² große, trockene Kellerraum beherbergt einen Holzofen und den Warmwassererhitzer. Dort ist auch Platz für Gerätschaften. Der Ofen, als Zentralheizung gedacht, wurde länger nicht mehr genutzt, der Schornstein wird noch regelmäßig vom Schornsteinfeger kontrolliert. Ansonsten nutzt man den vorhandenen Gasheizer. Der Garten ist Teil eines Kleingartenvereins mit entsprechenden Auflagen zum Anbau. Die vorhandene Beetstruktur genügt, um den Anbauauflagen zu entsprechen. Es wachsen bereits Obstbäume wie Birne und Sauerkirsche. Der Garten ist von einer Hecke eingefasst. Darüber hinaus gibt es genügend Platz um sich mit seinem Lieblingsgemüse, Kräutern und Blumen auszuprobieren! Von der überdachten Terrasse blickt man auf den Garten und einen von einer kleinen Hecke eingefassten, ca. 8 m² großen Freisitz. Die Parzelle besitzt einen Stromanschluss. Wasser gibt es in der Saison über den Brunnen des Gartenvereins, im Winter ist das Wasser ausgestellt. Für Abwasser gibt es eine ca. 2,8 m³ große Sammelgrube. Hinzu kommt eine 2,5 m³ große Regenwasserzisterne - nützlich an heißen Sommertagen.
Ganz in der Nähe geht es auf Wanderwegen durch den Wald zum schönen Gamengrund für Spaziergänge und Radtouren. Der der dort gelegene Gamensee bietet Abkühlung an heißen Sommertagen.
Der ansässige Gartenverein pflegt ein reges Vereinsleben, bietet Kindern einen Spielplatz und freut sich über neue, engagierte Mitglieder, die Lust aufs Gärtnern haben. Das massive Gartenhaus ist genehmigt, der Kauf erfolgt samt verbliebenen Inventar.
Der Garten ist sehr gut über die durch Werneuchen verlaufende Bundesstraße erreichbar. Soll das Auto stehen bleiben, so erreicht man den Garten aus Berlin mit S-Bahn plus regelmäßiger Busverbindung. Die Bushaltestelle liegt ganz in der Nähe!
Der Garten ist ein idealer Ort für schöne Tage im Grünen vom Frühjahr bis zum Herbst, um sich zu erholen, zu gärtnern und den Alltagsstress zu vergessen.

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