



Ganzjährig nutzbares Wochenendgrundstück in Schernsdorf, nahe Schervenzsee



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 424 m ²
Haus:	ca. 30 m ²
Terrasse:	teilüberdacht
Schuppen:	ca. 10 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche/WC, Keller
- Strom, Trinkwasser, Abwasseranschluss

PREIS (VB) 54.165,00 €

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

Eigentum

Objektbeschreibung

Ein gepflegtes Eigentumsgrundstück mit massivem Häuschen im schönen Schlaubetal – perfekt für Wochenenden, Ferien oder für die kreative Auszeit! Das Grundstück liegt in einer kleinen Wochenendsiedlung nah am Schervenzsee im Schlaubetal. Das teilunterkellerte, ca. 30 m² große Wochenendhaus verfügt über einen Wohnraum mit Kamin, einen Schlafraum, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Bad mit Dusche, WC, Waschmaschine und beheizbarem Handtuchhalter. Die Einbauküche ist voll ausgestattet mit Backofen, mobiler Induktionskochplatte und Geschirrspüler. Zusätzlichen Stauraum bietet ein Schuppen. Das Haus wird inkl. Mobiliar übergeben, ein persönliche Gegenstände werden noch entnommen.

Das Haus ist für eine ganzjährige Nutzung ausgebaut: Die Außenwände sind gedämmt und alle Thermofenster sind mit Rollläden verschließbar. Geheizt wird mit einer Gasheizung, im Keller ist die Gastherme untergebracht. Der Kamin im Wohnbereich ist von 2024, er wird mit Holz oder Kohle beheizt und ist als zusätzliche Kochgelegenheit nutzbar. Der Feuerstättenbescheid liegt vor. In den letzten 10 Jahren wurde einiges investiert: z.B. die Dacheindeckung samt Dachrinnen wurden erneuert, eine Einbauküche eingebaut sowie für das Bad Dusche, WC und Waschmaschine neu angeschafft. Zudem wurde der Putz an der Kellerwand erneuert und ein Teilbereich auf dem Grundstück neu gepflastert. Strom, Trinkwasser und Gas liegen an, das Abwasser wird über das Abwassernetz entsorgt. Wasser ist ganzjährig verfügbar. Internet ist via DSL vorhanden und muss nur umgemeldet werden. Vor dem Eingangsbereich des Wochenendhauses befinden sich zwei Lärchenholztterrassen. Eine der Terrassen ist überdacht und mit einer Seitenmarkise als Sicht- und Regenschutz versehen. Von der Terrasse aus hat man einen schönen Blick auf das Grundstück. Das mit einem Zaun eingefasste Grundstück ist vermessen. Die Rasenfläche ist umgeben von Flieger, weiteren Ziergehölze und Stauden. Auch ein paar Nadelgehölze wachsen bereits auf dem Grundstück. Das Grundstück gestaltet man sich nach eigenen Vorstellungen, Platz für Lieblingskräuter, Gemüseexperimente und einen Grillbereich etc. ist vorhanden. Das Auto kann im Carport in unmittelbarer Nähe abgestellt werden, ein weiterer Stellplatz befindet sich in der Siedlung ca. 100 m vom Grundstück entfernt. Die Umgebung ist ruhig und schön. Durch den Wald ist man schnell mit dem Fahrrad oder zu Fuß am Schervenzsee. Hier kann man entspannen oder auch mal vom grünen Home Office aus arbeiten. Zum nächsten Regionalbahnhof sind es circa 4,5 km, so ist man mit dem Fahrrad in 20 Minuten da. Das Grundstück ist ab August 2026 verfügbar und kann ab sofort besichtigt 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 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**