



Wochenendhaus in den Wäldern des Flämings nahe dem Silbersee



DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 419 m ²
Haus:	ca. 37 m ²
Terrasse:	überdacht
Schuppen:	ca. 6 m ²

AUSSTATTUNG

- Wohnraum mit Küchenecke, Schlafraum, Bad mit WC und Dusche
- Carport
- Strom, neue Abwassergrube in 2027, Wasseranschluss (Siedlungswasserwerk), Internet über das Mobilfunknetz (5G)

PREIS (VB) 53.570,00 €

Der Preis beinhaltet hier eine Käuferprovision in Höhe von 7.14 % inkl. MwSt..

Teileigentum

Objektbeschreibung

Ein gepflegtes Wochenendhaus im Wald des südlichen Flämings bei Coswig (Anhalt) – ein Ort zum Entfallen und für Entdecker. Das 419 m² große Grundstück ist Teil einer Wochenendsiedlung und mit einem ca. 37 m² großen Wochenendhaus bebaut. Das Wochenendhaus umfasst einen Wohnraum mit Küchenbereich, ein Schlafzimmer und das Bad mit WC und Dusche. Es wird möbliert übergeben. Hinzu kommen zwei kleine Schuppen sowie ein überdachter Bereich für Feuerholz und ein Carport. Das Wochenendhaus wurde in den letzten Jahren gründlich saniert: Unter anderem wurde ein Kaminofen eingebaut, das Bad sowie der Schlafraum einschließlich der Fenster erneuert, die Fassade neu verkleidet und die Terrasse in einen gemütlichen, nach Süden ausgerichteten Wintergarten umgewandelt. Das Häuschen wurde bisher in der warmen Jahreszeit genutzt, wobei der Kaminofen auch im Frühling und Herbst für behagliche Wärme sorgt.

Strom und Brunnenwasser sind vorhanden, das Abwasser wird in einer Grube gesammelt. Wasser ist ganzjährig verfügbar über das siedlungseigene Wasserwerk. Man bezieht Strom und Wasser über den dortigen Siedlerverein, dessen Mitglied man wird. Das Grundstück liegt am Südrand der Siedlung, durch das Gartentörchen sind es nur wenige Meter bis an den Silbersee. Hier kann man ankommen und entspannen! Lohnenswerte Ausflüge führen in die Umgebung mit ihren verschiedenen Weltkulturerbestätten, wie das Bauhaus in Dessau, das Dessau-Wörlitzer-Gartenreich oder die schöne Lutherstadt Wittenberg. Oder man erkundet wandernd oder per Rad den Naturpark Fläming und die wunderschöne Auenlandschaft entlang der Elbe, auf der man auch hervorragend paddeln kann. Mutige nutzen diese auch zur Abkühlung an heißen Tagen. Ganz entspannt geht dies aber auch im 3,5 km entfernten Flämingbad oder direkt am Rand der Wochenendsiedlung im Silbersee. Zur Versorgung findet sich alles im beschaulichen, nahen Coswig (Anhalt). Hier liegt auch knapp 3,5 km entfernt der Regionalbahnhof. Mit dem Auto lässt sich das Grundstück sehr gut über die A9 erreichen.

Bei diesem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaupachtgrundstück: Die Erbbaupacht hat eine Laufzeit bis 2097 (2026: noch 71 Jahre) und wird notariell beurkundet. Hierfür ist die Vereinsmitgliedschaft erforderlich. Der Erbpachtzins ist bereits komplett beglichen und im Kaufpreis enthalten. Ein schönes Grundstück für alle, die Ruhe und Erholung suchen!

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**