

## Erholungsgrundstück mit Bungalow in einer attraktiven Waldgemeinde



### Objekt

Erholungsgrundstück/Bungalow

### Anschrift

14547 Fichtenwalde

### Grundstücksgröße

ca. 1.200,00 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

79.000,00 EUR

### Lage

Fichtenwalde ist der jüngste Ortsteil der Stadt Beelitz. Der idyllische Ort ist umgeben von landschaftlich sehr schönen Waldgebieten und liegt am Rande des Naturschutzgebietes „Nuthe-Nieplitz Niederung“. Fichtenwalde wurde im Land Brandenburg vor allem durch seine umfangreiche Ansiedlungspolitik bekannt. So entstanden verschiedene Baugebiete, die den Ort durch neue Ein- und Zweifamilienhausbebauungen prägen. Das zum Verkauf stehende Erholungsgrundstück befindet sich in waldreicher Lage. Der Ort verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Nähe zu den Autobahnen A 9 und A 10 gewährleisten mit dem PKW eine schnelle Anreise nach Potsdam und Berlin. Busverbindungen bestehen nach Beelitz, Beelitz-Heilstädten und nach Potsdam. Der Bahnhof Beelitz-Heilstädten ist mit dem Bus in ca. 10 Minuten erreichbar und man hat von dort weiterführend Anschluss mit der Regionalbahn nach Berlin. Die Infrastruktur ist in Takt. So gibt es Supermarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Frisör, Gaststätten, Café, Sportvereine, Grundschule und Kita.

### Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Erholungsgrundstück ist rechteckig geschnitten, eben und bebaut mit einem kleinen Bungalow, bestehend aus Windfang, Wohnzimmer, kleinem Schafräum, Bad mit Dusche und Küchenbereich mit Kaminofen. Die Nutzfläche beträgt ca. 40 m<sup>2</sup>. Weiterhin wird das Angebot mit einem Geräteschuppen, einer kleinen Finn Hütte, einer kleinen Garage (Werkstatt) und einer ca. 30 m<sup>2</sup> überdachten Terrasse komplettiert. Laut Angaben der Verkäufer wurden in den letzten 5 Jahren folgende Modernisierungsarbeiten durchgeführt: Neubedachung des Bungalows inklusive Dachdämmung, Modernisierung Bad mit bodentiefer Dusche, neue Kunststofffenster und Innentüren. Das Erholungsgrundstück ist mit Strom, Wasser und Abwasser (über Grube) erschlossen.

## Objektfotos



**Foto 1:** überdachte Terrasse



**Foto 2:** Rückansicht Bungalow



**Foto 3:** Ansicht Bungalow mit Garage



**Foto 4:** Zufahrt



**Foto 5:** Wohnraum



**Foto 6:** Ansicht Bad

## Objektangaben

<b>Kaufpreis:</b>	<b>79.000,00 EUR</b>
<b>Grundstücksgröße ca.</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Erschließung:</b>	Strom, Wasser, Abwasser über Grube
<b>Empfohlene Nutzung:</b>	Erholungsgrundstück
<b>Verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Käuferprovision:</b>	7,14 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
<b>Besonderheiten:</b>	<b>Das Objekt wird unberäumt verkauft</b>

### **Maklerprovision:**

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 7,14 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Käufer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Es gelten die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision incl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### § 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.