BODEWEI IMMOBILIEN

# EXPOSÉ

# Freizeitgrundstück für Wassersportler - ca. 100 Meter eigene Uferfront an der Löcknitz

## ECKDATEN

Objektart: Freizeitgrundstück
Adresse: 15537 Grünheide
Zimmerzahl: 2
Grundstücksfläche (ca.): 1.915 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Anzahl Stellplätze: 4
Stellplatzart: Freiplatz
Freiplatz: Anzahl 4

**Kaufpreis € 280.000,-**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Bodewei Immobilien**
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Freizeitgrundstück |
| Adresse | 15537 Grünheide |
| Zimmerzahl | 2 |
| Grundstücksfläche (ca.) | 1.915 m² |
| Kaufpreis | 280.000,- € |
| Balkon | ja |
| Terrasse | ja |
| Anzahl Stellplätze | 4 |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Freiplatz | Anzahl 4 |
| Gartennutzung | ja |
| Küche | Einbauküche |
| Bodenbelag | Fliesen |
| Kamin | ja |
| Abstellraum | ja |
| Bebaubar nach | §35 BauGB (Außengebiet) |
| Erschließung | unerschlossen |
| bezugsfrei ab | sofort |
| Provision für Käufer | 3,57 % inkl. MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. |

## Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Wassergrundstück in Grünheide richtet sich an alle, die ihre Freizeit nicht nur am Wasser, sondern am liebsten auf dem Wasser verbringen.

Auf ca. 1.915 m² Grundstücksfläche und mit einer außergewöhnlichen Uferlinie von rund 100 Metern bietet das Grundstück viel Platz, um Wassersport und Erholung miteinander zu verbinden. Die Löcknitz liegt direkt vor der eigenen Tür.

Wer seine Freizeit gerne auf dem Wasser verbringt, findet hier ideale Voraussetzungen. Über den direkten Wasserzugang können Sie mit dem SUP, Kajak oder Kanu vom eigenen Grundstück aus starten, eine Runde schwimmen oder die Umgebung vom Wasser aus erkunden.
Auch für die Wassersportausrüstung ist auf dem großzügigen Grundstück ausreichend Platz. SUP-Boards, Kajaks, Kanus, Paddel und weiteres Equipment können hier untergebracht werden und sind schnell zur Hand, wenn es wieder aufs Wasser gehen soll.

Die rund 100 Meter lange eigene Uferfront ist dabei das Herzstück des Grundstücks. Das bestehende Wochenendhaus mit ca. 50 m² Wohnfläche bietet einen gemütlichen Rückzugsort nach einem Tag auf dem Wasser. Es verfügt über zwei Zimmer, eine offene Küchenzeile sowie ein Badezimmer. Vier Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Besucher.

Die Autobahn A10 verläuft unmittelbar neben dem Grundstück. Entsprechend sind Verkehrsgeräusche wahrnehmbar, deren Intensität je nach Verkehrsaufkommen sowie Wind- und Wetterlage variieren kann. Je nach Flugverkehr können zudem Fluggeräusche auftreten.

Das Grundstück ist als Freizeit- und Wochenendgrundstück zu verstehen und eignet sich insbesondere für Menschen, die gerne viel Zeit draußen verbringen, Wassersport betreiben und einen eigenen Rückzugsort im Berliner Umland suchen. Wenn Sie morgens das SUP ins Wasser setzen, mit dem Kajak lospaddeln, eine Runde schwimmen und den Abend am eigenen Ufer verbringen möchten, könnte dieses Grundstück genau der richtige Ort für Ihre Freizeit am Wasser sein.

## Ausstattung:

Das Grundstück ist mit einem Wochenendhaus in Bungalowform bebaut, das über ca. 50 m² Wohnfläche verfügt.

Die aktuelle Raumaufteilung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine offene Küchenzeile. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Sämtliche Räume verfügen über Fenster und sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung.

Der Bungalow bietet zwei separate Eingänge. Ergänzt wird das Angebot durch einen praktischen Schuppen, der zusätzlichen Stauraum für Garten- oder Freizeitutensilien bietet.

Vor rund acht Jahren wurde das Wochenendhaus modernisiert. In diesem Zuge wurden unter anderem die Böden, Fenster sowie die Elektrik erneuert. Zudem wurde das Badezimmer vollständig modernisiert.

Auf dem Grundstück stehen darüber hinaus großzügige Außenstellflächen mit Platz für ca. vier Fahrzeuge zur Verfügung.

## Lagebeschreibung:

Grünheide (Mark) - eine der gefragtesten Wohnlagen im Berliner Umland. Die Gemeinde im Landkreis Oder-Spree verbindet naturnahe Idylle mit hervorragender Anbindung an die Hauptstadt und erfreut sich nicht zuletzt durch die Ansiedlung von Tesla in unmittelbarer Nähe wachsender Beliebtheit.

Die Lage an der Löcknitz ist dabei ein besonderes Kleinod. Das idyllische Flüsschen, eingebettet in eine weitläufige Natur- und Auenlandschaft, lädt direkt vor der Haustür zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen ein.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Bodewei Immobilien**
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

Wälder, Seen und Wiesen prägen das Bild einer Gegend, die Ruhe und Natur in unmittelbarer Reichweite bietet und dennoch keine Abstriche bei der Infrastruktur verlangt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind in der Gemeinde vorhanden und decken den täglichen Bedarf zuverlässig ab. Über die Bundesstraße sowie den S-Bahn-Anschluss in Fangschleuse oder Erkner erreichen Sie Berlin bequem in rund 30 bis 40 Minuten, ideal für Pendler, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Wer einen besonderen Rückzugsort im Grünen sucht, ohne auf die Nähe zu Berlin zu verzichten, findet hier eine außergewöhnliche Wasserlage mit hohem Freizeitwert.

**Sonstiges:**

WICHTIGE HINWEISE ZUM GRUNDSTÜCKSKAUF

Der Verkauf dieses Grundstücks erfolgt im Alleinauftrag.

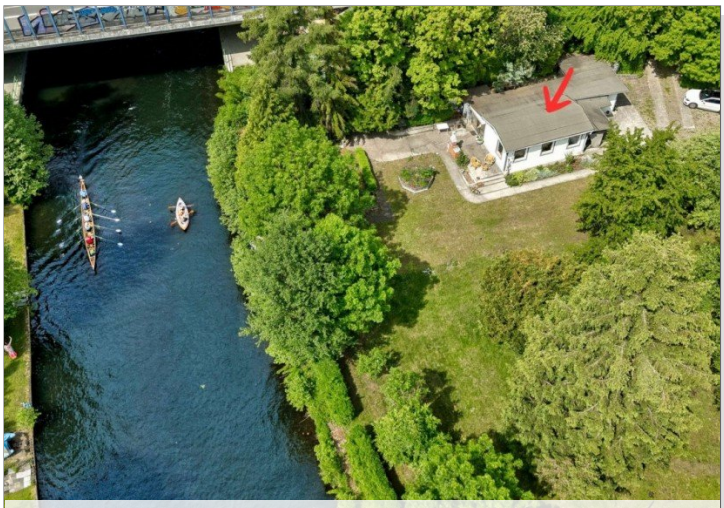
Die im Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit. Irrtümer sind vorbehalten.

Ein Zwischenverkauf bleibt jederzeit möglich. Kaufverhandlungen erfolgen stets freibleibend und vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ansprüche auf Schadensersatz, insbesondere im Zusammenhang mit Beratungs- oder Finanzierungskosten, sind ausgeschlossen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sich der Kaufpreis bei erhöhter Nachfrage ändern kann.

**Objektbilder:**

Grundstück mit ca. 100 m eigener Uferlinie



Luftaufnahme des Wassergrundstücks an der Löcknitz

Wochenendhaus in Bungalowform auf großzügigem Grundstück

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Bodewei Immobilien**
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

Gartenansicht mit Wochenendhaus

Idyllischer Blick auf die Löcknitz

Terrasse mit Blick in den weitläufigen Garten

Eigene Wasserfront in grüner Umgebung

Zugang zur Badestelle und Uferbereich

Großzügige Gartenflächen mit altem Baumbestand

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Bodewei Immobilien**
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

Zimmer 1 mit Tageslicht und Blick ins Grüne

Offene Küchenzeile mit Essbereich

Zimmer 1 mit Kaminofen und Arbeitsbereich

Eingangsbereich mit zusätzlicher Nutzfläche

Zimmer 2 mit Fenster zum Garten

Terrassenbereich am Wochenendhaus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Bodewei Immobilien**
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

Wochenendhaus mit großzügiger Zufahrt

Luftaufnahme der Löcknitz und Umgebung

Weitläufiger Garten mit altem Baumbestand

Wassergrundstück in idyllischer Löcknitzlage

Großzügiges Grundstück in grüner Wasserlage

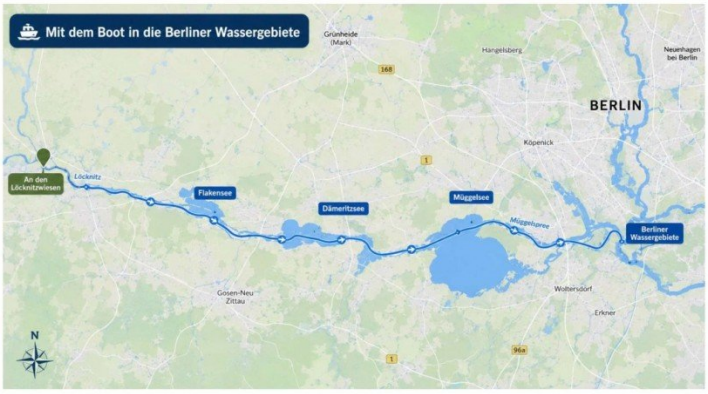
Luftaufnahme der Wasserlage und Umgebung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

**Bodewei Immobilien**
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014




Bootsroute in die Berliner Wassergebiete

Bodewei Immobilien

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

Grundriss Bungalow

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer

> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

**Ansprechpartner:**

**Frau Thuy Bodewei**

**Telefon:** 0176 4563 1826
**E-Mail:** t.bodewei@bodewei-immobilien.de

**Firmendaten:**

**Bodewei Immobilien**
Brüder-Grimm-Gasse 1

10785 Berlin

Mobil: +49 176 / 45 63 1826
E-Mail: kontakt@bodewei-immobilien.de
Internet: www.bodewei-immobilien.de

Geschäftsinhaberin
Thuy Bodewei

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE345826151

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Mitte von Berlin am 20.12.2024.

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

**Ihre Notizen:**

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

# Eckdaten

> Freizeitgrundstück
> Grünheide
> 2 Zimmer
> 1.915 m² Grundstück
> Objektnummer: WE-1014

**AGB:**

Bodewei Immobilien – Ihr Immobilienmakler Berlin

1. Die von Bodewei Immobilien dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für den eigenen Gebrauch verwendet werden; eine unbefugte Nutzung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs in Höhe der Provisionszusätze gemäß Ziffer 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Bodewei Immobilien haftet nicht für die Richtigkeit der von dem Eigentümer des Objekts gemachten Angaben. Eine Haftung für eventuelle Unrichtigkeiten der gemachten Angaben und für alle nicht selbst bekannten Umstände wird ausgeschlossen.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften:
- Abschlüsse, die mit einem von Bodewei Immobilien nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.
- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Bodewei Immobilien oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.
- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.
3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.
3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Bodewei Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrag beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis. Dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Bodewei Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter von Bodewei Immobilien nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen. Werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Bodewei Immobilien schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026