



Wohnfläche

119 m²



Zimmer

4



Grundstücksfläche

1.009 m²



Kaufpreis

366.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 366.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Kaufpreis qm 2.761,54

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Küche Einbauküche

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	119 m ²
Nutzfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	1.009 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	24
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1989
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	135096B
Objekt-ID	FIO-10517485770
Anbieter-ID	644400

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie vor den Toren Berlins mit viel Platz für Familie, Hobbys, Freizeit und die Autos? Wir bieten hier ein Einfamilienhaus mit Vollkeller, Doppelgarage und Gartenhaus (Wohn- und Nutzfläche 277m²) auf 1009m² großem Grundstück. Mit fantastischem Weitblick! Wer gern handwerklich tätig ist, kann sich hier verwirklichen, denn das ein oder andere ist noch zu tun, zB. Fliesen im oberen Duschbad sowie Dachundichtigkeiten am Nebengelass. Das Gartenhaus war als Gästehaus konzipiert und kann dahin gehend ausgebaut werden. Diverse Obstbäume locken im Sommer zum naschen und relaxen im Schatten darunter.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ca 277m² Wohn- und Nutzfläche
- attraktiv für Gewerbe und platzintensive Hobbys
- sanierungsbedürftige Nebengelasse
- Gartenhaus

Das bietet Ihre Immobilie:
Einfamilienhaus Baujahr 1989, Wohnfläche ca. 119m², Kellergeschoss ca. 88 m²

Erdgeschoss:

- ++ Wohnzimmer mit großer Wohnküche und Zugang zur Terrasse, gefliest
- ++ große Einbauküche mit Bartresen
- ++ Wannenbad, gefliest
- ++ Eingangsbereich mit Schreibtischecke und Zugang zu Keller und 1.OG
- ++ Deckenhöhe 2,55m

Obergeschoss:

- ++ 3 Zimmer, Teppichboden
- ++ Duschbad, gefliest, Abdichtung und Wandfliesen fehlen noch
- ++ kleine Schreibtischecke im Flurbereich
- ++ Zugang zum Spitzboden (nicht ausgebaut, Geschossdecke gedämmt)
- ++ Deckenhöhe 2,57m

Kellergeschoss:

- ++ Heizungsraum mit Gaskessel von 2015
- ++ Waschmaschinenraum, Werkstatt sowie 3 Hobbyräume
- ++ Terrasse unterkellert
- ++ Zugang vom Keller zum Garten
- ++ Deckenhöhe 2,20m

Nebenglass und Garten:

- ++ Doppelgarage mit ca 48m² sowie 2 Stellplätze auf d.Zufahrt (Dach undicht)
- ++ massives Gartenhaus, ca. 22,4m², Umbau zum Gästehaus möglich (Dach undicht)
- ++ ca 1009 m² Garten
- ++ Brunnenwasser für den Garten

sonstige Angaben

Benötigen Sie beim VERKAUF Ihrer alten Immobilie Unterstützung. Sprechen Sie uns gern an. Wir helfen Ihnen mit unseren spezialisierten Immobilienberatern und unserem bundesweiten Netzwerk. Auch bei der Suche nach einer passenden Finanzierung sind Sie bei uns richtig!

Sprechen Sie uns an!

Die Angaben zum Objekt erfolgen auf Basis der Information der Verkäufer. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussenansichten



Wohnzimmer



Wohnküche



Bad im EG



Zimmer 1 im OG



Zimmer 2 im OG



Terrasse



Gartenidyll



Garten

Energiepass

Gültig bis	03.04.2033
Energieverbrauchskennwert	267,50
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Ausstellungsdatum	04.04.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Leegebruch ist eine Gemeinde im Landkreis Oberhavel in Brandenburg, nahe Berlin.

Im Ortskern von Leegebruch befinden sich alle Versorgungseinrichtungen, wie Supermärkte, Dienstleister, Restaurants, Ärzte etc. Es befinden sich Kitas und eine Grundschule im Ort.

Die gute Anbindung an B96, Autobahn A10 und A111 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Berliner Bezirke.

Freizeitanlagen in der nächsten Umgebung sind die Wasserskianlage in Velten, die TRUM Erlebnis-City in Oranienburg und der Tier- und Freizeitpark in Germendorf.

Das Grundstück liegt im nördlichen Teil von Leegebruch, in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe eines Sportplatzes.

Ihr Ansprechpartner

Daniela Garmshausen

Telefon: 030 343541928

E-Mail: daniela.garmshausen@beratung.lbs-nw.de

