

Exposé

Wohnung in Leegebruch

**4-Zimmer-OG-ETW, 87qm, unvermietet, 3 Balkone, EBK,
Duplexstellplatz, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-441859

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

16767 Leegebruch
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	513 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bitte keine Makler / Vermittler - Anfragen!

Die Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1994 fertig gestelltem "Birkenhof". Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines drei-geschoßigen Wohngebäude. Die Wohnung verfügt über vier Zimmer zusätzlich zu Bad, Küche und Flur. Ein Abstellraum im Keller und ein der Wohnung zur ausschließlichen Nutzung zugeordneter PKW-Stellplatz runden die Immobilie ab. Die Wohnung ist frei von Nutzern und / oder Mietverhältnissen.

Die Verwaltung der Wohnanlage, welche aus 417 Einheiten besteht, obliegt seit Jahrzehnten der Leegebrucher Wohnungs- und Hausverwaltung GmbH (LWHV). Es besteht kein Denkmalschutz. Das aktuelle Hausgeld 2026 beträgt 512,61€ (laut Abrechnung 2022-2024 407,91€).

Ausstattung

Siehe Fotos.

Fußboden:

Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Nach Besichtigung und bei ernsthaften Interesse gibt es die 177 Seiten Unterlagen (Grundbuchauszug 2024, Teilungserklärung von 1992, Energieausweis von 2018, Protokolle Eigentümerversammlung 2023-2025, Hausgeldabrechnung 2022-2024, Wirtschaftsplan 2025-2026, Entwicklung Instandhaltungsrücklage, Gemeinschaftsordnung 2024).

Lage

16767 Leegebruch

Ärzte, Apotheke, Kita (fast direkt gegenüber), Grundschule, OVG-Buslinien 800 und 824 sind vorhanden.

Fussballverein Blau-Weiß-Leegebruch in Steinwurfentfernung.

Die Überschwemmung durch Starkregen 2017 endete ca. 200m vom nichtbetroffenen Objekt entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Maßen