

# Exposé`

Luckenwalde, Auf dem Sande 11



## Vorderansicht



## Ansicht Hofbereich



## Inhaltsverzeichnis

|             |  |                      |
|-------------|--|----------------------|
| <b>0.</b>   | <b>Ausschreibung/ Objektansicht</b>      | <b>Seite 1 und 2</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Angaben zur Lage und zum Standort</b> | <b>Seite 4</b>       |
| <b>II.</b>  | <b>Objektbeschreibung</b>                | <b>Seite 5</b>       |
| <b>III.</b> | <b>Inhalt der Angebotsabgabe</b>         | <b>Seite 6</b>       |

## I. Angaben zu Lage und Standort

### Ortsbeschreibung:

Die Stadt Luckenwalde liegt etwa 60 Kilometer südlich von Berlin im Landkreis Teltow– Fläming. Luckenwalde ist durch die Nord- Süd- Verbindung der Bundesstraße 101 an den Berliner Ring angeschlossen. Die Bundesstraße führt durch das Zentrum der Stadt. Derzeit wird der Ausbau der B101 realisiert, so dass sich die Straßenanbindung nach Berlin und zur Autobahn deutlich verbessern wird. In diesem Zusammenhang erfolgte auch der Bau einer Ortsumgehung für die Stadt Luckenwalde, wodurch sich die Verkehrsbelastung im Stadtzentrum erheblich verringert.

Die Stadt ist durch ihre Lage an der Bahnlinie Berlin- Schönefeld- Luckenwalde- Jüterbog- Wittenberg- Halle/ Leipzig in das Fern- und Regionalverkehrsnetz der Deutschen Bundesbahn eingebunden. Durch den Ausbau der Bahnverbindung über Teltow hat sich die Anbindung an die Hauptstadt erheblich verbessert. Die Fahrtzeit hat sich nahezu halbiert und beträgt nur noch 37 Minuten.

Luckenwalde hat derzeit ca. 22.000 Einwohner und ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms als Regionales Entwicklungszentrum des Städtekranses um Berlin und als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt verfügt über eine ausreichende medizinische Versorgung, ein vollständiges Schulangebot und über eine Vielzahl kultureller und sportlicher Einrichtungen (Sportanlagen, Flämingtherme, Freibad, Sporthallen, Stadttheater, Tierpark usw.) Durch die Ansiedlung des Kreissitzes in Luckenwalde ist eine wichtige Maßnahme zur Stärkung der zentralen Funktionen Luckenwaldes umgesetzt worden. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein umfangreiches Dienstleistungsangebot.

### Lagebeschreibung des Grundstückes

|                |  |
|----------------|--|
| Ort, Straße:   | Luckenwalde, Auf dem Sande 11  |
| Gemarkung:     | Luckenwalde  |
| Flur:          | 21   |
| Flurstück:     | 90   |
| Größe:         | 756 m <sup>2</sup>   |
| Lage:          | Das Grundstück liegt in einer unter Denkmalschutz stehenden Wohnsiedlung im Südwesten der Stadt, an einer voll ausgebauten Wohnstraße. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 1.100 Meter, zur Bahn ca. 1.000 Meter und zur nächsten Bushaltestelle ca. 200 Meter. |
| Erschließung:  | Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telekommunikation   |
| Bebauungsform: | Hauseingang hofseitig, Grundstückszufahrt  |

## II. Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus und einem Nebengebäude bebaut. Das Gebäude beinhaltet insgesamt vier Wohnungen mit einer Wohnfläche von 246 m<sup>2</sup>. Es sind sowohl 2- und 3-Raumwohnungen vorhanden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| 1. Gebäudetyp, Alter            | Baujahr 1930<br>zweigeschossiges Wohnhaus<br>Dachgeschoss nicht ausgebaut<br>straßenseitiger Laubengang                 |
| 2. Gründung, Keller             | voll unterkellert   |
| 3. Außenwände                   | Ziegelmauerwerk, Kammputz   |
| 4. Decken                       | Holzbalkendecken, verputzt  |
| 5. Dachausführung               | Walmdach mit hofseitigem Zwerchhaus als Treppenhaus, Fledermaus- und Walmgäuben<br>Dacheindeckung als Doppelbiberziegel |
| 6. Fußböden                     | Holzdielung, PVC- Belag, Teppichbelag   |
| 7. Türen                        | Holzblendrahmen- und Futtertüren  |
| 8. Fenster                      | Holzkastendoppelfenster, teilweise mit Holzfensterläden   |
| 9. Beschichtung Wände/Decken    | Verputz, Anstrich, Tapete   |
| 10. Heizung                     | Einzelöfen- Kohle, Gasheiz, Kohlebadeofen   |
| 11. Treppenhaus                 | Holztreppen mit Holzgeländer  |
| 12. Installation                | Gas-, Wasser- Elektro- und Abwasserleitungen  |
| 13. Bad/ WC                     | Bäder vorhanden mit Wanne, Waschbecken, WC  |
| 14. Wegbefestigung/Außenanlagen | unbefestigter Hof, teilweise Baumbestand bzw. Rasenfläche   |
| 15. Nebengebäude                | Stallgebäude  |

### III. Inhalt der Angebotsabgabe

1. Objekt: Auf dem Sande 11
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, Kaufpreis **64.900 €**
4. Nachweis der Finanzierung

#### **Hinweise:**

Eine Besichtigung des Grundstückes erfolgt nach vorheriger Vereinbarung.

Die Angebote der Interessenten sind vollständig gemäß den im Abschnitt III geforderten Unterlagen in einem Umschlag in der

Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH  
Beelitzer Straße 29  
14943 Luckenwalde

einzureichen. Weitere Informationen erhalten Sie in der Abteilung Liegenschaften, Frau Kiewardt unter der Rufnummer 03371/ 67719.