

# Exposé

Luckenwalde, Bahnhofstraße 23



## **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 Städtekranzes 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, Bahnhofstraße 23
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	6
Flurstück:	137
Größe:	462 m <sup>2</sup>
Lage:	Das Grundstück befindet sich in nördlicher Stadtlage in einem Wohngebiet. Es handelt sich um ein Eckgrundstück. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 800 Meter, zur Bahn ca. 750 Meter und zur nächsten Bushaltestelle ca. 50 Meter.
Erschließung:	Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telekommunikation
Bebauungsform:	Hauseingang straßenseitig

## II. Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Das Gebäude beinhaltet insgesamt vier Wohnungen mit einer Wohnfläche von 299 m<sup>2</sup> und einer Gewerbeeinheit mit einer Nutzfläche von 78 m<sup>2</sup>. Es sind 2-, 3- und 4- Raum- Wohnungen vorhanden. Davon sind 3 Wohnungen vermietet.

1. Gebäudetyp, Alter	Baujahr ca. 1898 zweigeschossiges Wohnhaus
2. Gründung, Keller	teilunterkellert
3. Außenwände	Ziegelmauerwerk, Putz- und Klinkerfassade
4. Decken	Holzbalkendecken mit Lehmstakenfüllung und Rohrputz KG- gewölbte Kappendecke
5. Dachausführung	Satteldach mit Betondachsteindeckung
6. Fußböden	Dielung, PVC- Belag, KG- Ziegelpflaster
7. Türen	Holz- Blendrahmentüren und Futtertüren
8. Fenster	Holzeinfach- und Holzverbundfenster mit Jalousien
9. Beschichtung Wände/Decken	Putz, Anstrich, Tapete, Fliesen
10. Heizung	Einzelöfen- Kohle, z. T. Elektroheizung
11. Treppenhaus	Holztreppe
12. Installation	Gas-, Wasser- Elektro- und Abwasserleitungen
13. Bad/ WC	teilweise IWC und Bäder vorhanden, ansonsten AWC
14. Wegbefestigung/Außenanlagen	teilweise befestigt, Grundstückszufahrt vorhanden
15. Nebengebäude	Stallgebäude

### **III. Inhalt der Angebotsabgabe**

1. Objekt: Bahnhofstraße 23
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, Kaufpreis **44.000 €**
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.