

# Expose`

Luckenwalde, Grabenstraße 19



## 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 Städtekränzes 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, Grabenstraße 19
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	5
Flurstück:	157
Größe:	501 m <sup>2</sup>
Lage:	Das Grundstück befindet sich in mittlerer Stadtlage, nordwestlich vom Zentrum in einem Wohngebiet gelegen. Es handelt sich um ein Reihengrundstück. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 600 Meter, zur Bahn ca. 300 Meter und zur nächsten Bushaltestelle ca. 200 Meter.
Erschließung:	Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telekommunikation
Bebauungsform:	Hauseingang straßen- und hofseitig

## II. Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus und Nebengebäuden bebaut. Das Gebäude beinhaltet insgesamt sechs Wohnungen mit einer Wohnfläche von 265 m<sup>2</sup>. Es sind sowohl 2- und 3-Raumwohnungen vorhanden. Das Gebäude ist leerstehend. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

1. Gebäudetyp, Alter	Baujahr ca. 1912 dreigeschossiges Wohnhaus Dachgeschoss nicht ausgebaut
2. Gründung, Keller	voll unterkellert
3. Außenwände	Ziegelmauerwerk, Putzfassade mit Ornamenten
4. Decken	Holzbalkendecken
5. Dachausführung	Satteldach, Ziegeleindeckung
6. Fußböden	Holzdielung, PVC- Belag, Teppichbelag
7. Türen	Holz- Blendrahmentüren und Futtertüren
8. Fenster	Holzeinfachfensterfenster, Jalousien
9. Beschichtung Wände/Decken	Verputz, Anstrich, Tapete
10. Heizung	Einzelöfen- Kohle
11. Treppenhaus	Holztreppe
12. Installation	Gas-, Wasser- Elektro- und Abwasserleitungen
13. Bad/ WC	IWC vorhanden
14. Wegbefestigung/Außenanlagen	unbefestigter Hof
15. Nebengebäude	massives Stallgebäude

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

1. Objekt: Grabenstraße 19
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, Kaufpreis **42.900 €**
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.