

Expose`

Luckenwalde, Große Weinbergstraße 11a



Inhaltsverzeichnis

0.	Ausschreibung/ Objektansicht	Seite 1
I.	Angaben zur Lage und zum Standort	Seite 3
II.	Objektbeschreibung	Seite 4
III.	Inhalt der Angebotsabgabe	Seite 5

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, Große Weinbergstraße 11a
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	4
Flurstück:	152/ 1
Größe:	270 m ²
Lage:	Das Grundstück liegt im südwestlichen Bereich der Innenstadt von Luckenwalde in einem Wohngebiet. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 300 Meter, zur Bahn ca. 800 Meter und zur nächsten Bushaltestelle ca. 200 Meter.
Erschließung:	Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telekommunikation
Bebauungsform:	Hauseingang straßenseitig

II. Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Das Gebäude beinhaltet insgesamt sechs Wohnungen mit einer Wohnfläche von 369 m². Es sind sowohl 1-, 2- und 3- Raumwohnungen vorhanden. Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ und steht unter Denkmalschutz.

1. Gebäudetyp, Alter	Baujahr 1910 dreigeschossiges Wohnhaus Dachgeschoss nicht ausgebaut
2. Gründung, Keller	teilunterkellert
3. Außenwände	Ziegelmauerwerk, Putzfassade
4. Decken	Holzbalkendecken
5. Dachausführung	Ziegeleindeckung
6. Fußböden	Holzdielung, PVC- Belag, Teppichbelag
7. Türen	Holz- Blendrahmentüren- und Futtertüren
8. Fenster	Holzeinfachfenster mit Jalousien
9. Beschichtung Wände/Decken	Verputz, Anstrich, Tapete
10. Heizung	Einzelöfen- Kohle
11. Treppenhaus	massive Treppenläufe und Podeste mit aufgesattelten Holzstufen und Holzgeländer
12. Installation	Gas-, Wasser- Elektro- und Abwasserleitungen
13. Bad/ WC	teilw. Bäder vorhanden, ansonsten AWC
14. Wegbefestigung/Außenanlagen	unbefestigter Hof
15. Nebengebäude	-

III. Inhalt der Angebotsabgabe

1. Objekt: Große Weinbergstraße 11a
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, Kaufpreis **40.700 €**
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.