

Exposé`

Luckenwalde, Jänickendorfer Straße 16



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- 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 Fahrzeit 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, Jänickendorfer Straße 16
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	19
Flurstück:	367
Größe:	609 m ²
Lage:	Das Grundstück liegt östlich in der Innenstadt von Luckenwalde in einem Wohngebiet. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 1200 Meter, zur Bahn ca. 1900 Meter und zur nächsten Bushaltestelle ca. 300 Meter. Eine soziale Infrastruktur mit Einzelhandelsgeschäften für Waren des täglichen Bedarfs ist im unmittelbaren Umfeld des Grundstückes sowie im 950 Meter westlich beginnenden Stadtkern vorhanden. Vom Objekt sind fußläufig Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen und Gesundheitseinrichtungen zu erreichen.
Erschließung:	Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telekommunikation
Bebauungsform:	Hauseingang straßen- und hofseitig, freistehendes Objekt

II. Objektbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus und Nebengebäuden bebaut. Das Gebäude beinhaltet insgesamt sechs Wohnungen mit einer Wohnfläche von 323 m² und 2 Zimmer, Küche, Bad und Korridor je Wohnung. Das Gebäude steht leer und ist als Bestandteil des Denkmalbereiches Siedlung der 20er Jahre „Am Anger“ dargestellt.

1. Gebäudetypp, Alter	Baujahr 1925 zweigeschossiges Wohnhaus ausgebautes Dachgeschoss
2. Gründung, Keller	nicht unterkellert
3. Außenwände	Madenputz
4. Decken	Holzbalkendecken
5. Dachausführung	Tonnendach, Ziegeleindeckung
6. Fußböden	Holdielung, PVC- Belag, Terrazzo
7. Türen	Holz- Blendrahmen- und Futtertüren
8. Fenster	Holz- Einfachfenster, Kastenfenster
9. Beschichtung Wände/Decken	Verputz, Anstrich, Tapete, Fliesen
10. Heizung	Einzelöfen- Kohle
11. Treppenhaus	Holztreppe
12. Installation	Gas-, Wasser-, Elektro- u. Abwasserleitungen Warmwasseraufbereitung über Boiler und Gas- Durchlauferhitzer
13. Bad/ WC	eingebaute Badewannen, einfache WC`s und Waschtische
14. Wegbefestigung/Außenanlagen	Grundstückszufahrt, Rasen, teilweise unbefestigt, Grundstückseinfriedung
15. Nebengebäude	Garagen

III. Inhalt der Angebotsabgabe

1. Objekt: Jänickendorfer Straße 16
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, KP gemäß Ausschreibung **46.400 €**
4. Nachweis der Finanzierung

Hinweise

Eine Besichtigung des Grundstückes erfolgt nach vorheriger Vereinbarung.

Entsprechend dem Ergebnis der Auswertung werden alle Interessenten benachrichtigt.

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

Luckenwalder Wohnungsgesellschaft
Beelitzer Straße 29
14943 Luckenwalde

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