

Expose`

Luckenwalde, Jänickendorfer Straße 17



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

. 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, Jänickendorfer Straße 17
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	19
Flurstück:	423
Größe:	611 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.
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 317 m² und 2 Zimmern, Küche, Bad und Korridor je Wohnung. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

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

III. Inhalt der Angebotsabgabe

1. Objekt: Jänickendorfer Straße 17
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, Kaufpreis **49.500 €**
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.