

# Expose`

Luckenwalde, Mühlenstraße 15



## Inhaltsverzeichnis

<b>0.</b>	<b>Ausschreibung/ Objektansicht</b>	<b>Seite 1</b>
<b>I.</b>	<b>Angaben zur Lage und zum Standort</b>	<b>Seite 3</b>
<b>II.</b>	<b>Objektbeschreibung</b>	<b>Seite 4</b>
<b>III.</b>	<b>Inhalt der Angebotsabgabe</b>	<b>Seite 5</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 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, Mühlenstraße 15
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	1
Flurstück:	65
Größe:	336 m <sup>2</sup>
Lage:	Das Grundstück liegt in mittlerer Stadtlage von Luckenwalde in einem Wohngebiet. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 250 Meter, zur Bahn ca. 1200 Meter und zur nächsten Bushaltestelle ca. 200 Meter.
Erschließung:	Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas, Telekommunikation
Bebauungsform:	Hauseingang straßenseitig, Reihengrundstück

## **II. Objektbeschreibung**

Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus und Nebengebäuden bebaut. Das Gebäude beinhaltet insgesamt fünf Wohnungen mit einer Wohnfläche von 253 m<sup>2</sup>. Es sind 2- und 3-Raumwohnungen vorhanden. Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Zentrum“.

1. Gebäudety, Alter	Baujahr 1900 dreigeschossiges Wohnhaus
2. Gründung, Keller	teilunterkellert
3. Außenwände	Mauerwerk, Putz- und Klinkerfassade
4. Decken	Holzbalkendecken
5. Dachausführung	ungedämmtes Satteldach mit Ziegeleindeckung hofseitig als Mansarddach
6. Fußböden	Holzdielung, PVC- Belag, Fliesen
7. Türen	Holz- Blendrahmentüren- und Futtertüren
8. Fenster	Holz- Einfachfenster, Jalousien
9. Beschichtung Wände/Decken	Verputz, Anstrich, Tapete, Fliesen
10. Heizung	Einzelöfen- Kohle, Kachelofenluftheizung
11. Treppenhaus	Holztreppe mit Podesten
12. Installation	Gas-, Wasser- Elektro- und Abwasserleitungen
13. Bad/ WC	Außentoiletten
14. Wegbefestigung/Außenanlagen	Pflaster, Trennmauer
15. Nebengebäude	massives Stallgebäude

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

1. Objekt: Mühlenstraße 15
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, Kaufpreis **35.200 €**
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.