

Expose`

Luckenwalde, Poststraße 7



Seiten- und Hofansicht



Inhaltsverzeichnis

0.	Ausschreibung/ Objektansicht	Seite 1 und 2
I.	Angaben zur Lage und zum Standort	Seite 4
II.	Objektbeschreibung	Seite 5
III.	Inhalt der Angebotsabgabe	Seite 6

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, Poststraße 7
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	5
Flurstück:	89, 90
Größe:	2040 m ²
Lage:	Das Grundstück befindet sich in mittlerer Stadtlage, nordwestlich vom Zentrum in einem Wohngebiet gelegen. Es handelt sich um ein Eckgrundstück. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 400 Meter, zur Bahn ca. 600 Meter und zur nächsten Bushaltestelle ca. 100 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 zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von 145 m² mit jeweils 3 Zimmern sowie zwei Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von 313 m². Das Gebäude ist leerstehend.

1. Gebäudetyp, Alter	Baujahr ca. 1898 dreigeschossiges Wohnhaus in traditioneller Bauweise ausbaufähiges Dachgeschoss hofseitige Veranda
2. Gründung, Keller	unterkellert
3. Außenwände	Ziegelmauerwerk, Putzfassade Veranda Fachwerk
4. Decken	Holzbalkendecken mit Einschub KG- Gewölbedecke, teilweise Kleinsche Decke
5. Dachausführung	Satteldach, Ziegeleindeckung und Unterspannbahn hofseitig Ausbildung einer Schleppgaube Anbauten- Flachdächer mit Pappdeckung
6. Fußböden	Betonfußböden bzw. Estrich, Dielung, Kunststoffbelag
7. Türen	Holz- Blendrahmentüren und Futtertüren eine Tür im EG Kunststofftür
8. Fenster	Holzeinfach- und Holzverbundfenster
9. Beschichtung Wände/Decken	Putz, Anstrich, Tapete, Fliesen
10. Heizung	Zentralheizung auf Erdgasbasis
11. Treppenhaus	Holztreppe mit Podest, Kunststoffbelag zum KG Stahltreppe mit Riffelblechstufen
12. Installation	Gas-, Wasser- Elektro- und Abwasserleitungen
13. Bad/ WC	z. T. IWC und Bäder vorhanden
14. Wegbefestigung/Außenanlagen	unbefestigter Hof, Grundstückszufahrt vorhanden
15. Nebengebäude	Stallgebäude, Garage

III. Inhalt der Angebotsabgabe

1. Objekt: Poststraße 7
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, Kaufpreis **104.500 €**
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.