



# Expose`

Luckenwalde, Theaterstraße 4

## 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, Theaterstraße 4
Gemarkung:	Luckenwalde
Flur:	2
Flurstück:	209
Größe:	702 m <sup>2</sup>
Lage:	Das Grundstück befindet sich in mittlerer Stadtlage von Luckenwalde. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 600 Meter, zur Bahn ca.1,6 km und zur nächsten Bushaltestelle ca.150 Meter. Eine soziale Infrastruktur mit Einzelhandelsgeschäften für Waren des täglichen Bedarfs ist im Umfeld des Grundstückes vorhanden. Vom Objekt sind fußläufig Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen und Gesundheitseinrichtungen zu erreichen.
Erschließung:	Wasser, Abwasser, Elektro, Erdgas

## **II. Objektbeschreibung**

Das Grundstück ist mit einem alten Werkstattgebäude und zwei Garagen bebaut. Der überwiegende Teil des Grundstückes ist unbebaut und eignet sich gut für eine Wohnbebauung.

## **III. Inhalt der Angebotsabgabe**

1. Objekt: Theaterstraße 4
2. Kaufinteressent, genaue Anschrift
3. Kaufangebot, KP gemäß Ausschreibung **39.800 €**
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.