



Objektnummer 12/26

Stilvolles 8 WE-MFH mit Ladengeschäft

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

750.000,00 €

Die Käuferprovision beträgt 7,14 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer

Wohnfläche	550,0 m²
Grundstücksfläche	617,0 m²
Anzahl Zimmer	18,0
Anzahl Badezimmer	8,0
Baujahr	1911
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2000
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerng	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06-2036
Energiekennwert	108.6 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1911
Ausstelldatum	11.06.2026
Geltende EnEV	2014

Objektbeschreibung

Lage

Die Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming bietet ihren etwa 21.000 Bewohnern, dem Umland und seinen Gästen wesentlich mehr, als ein Verwaltungssitz der Stadt und des Landkreises zu leisten verpflichtet ist. Etwa 50 Kilometer südlich von Potsdam, der Landeshauptstadt Brandenburgs und Berlin gelegen, sind beide Metropolen über die Bundesstraße 101 in 30 Fahrminuten zu erreichen. Auch mit der Regionalbahn sind Sie in der gleichen Zeit in der Bundeshauptstadt.

Luckenwalde ist zu einem von 15 "Regionalen Wachstumskernen" im Land bestimmt worden. Die damit verbundenen Förderungen ermöglichen den Ausbau vorhandener, aber hauptsächlich die Neuansiedlung zukunftsorientierter Betriebe. Ein Biotechnologiepark leistet dabei sich gründenden Unternehmen entscheidende Starthilfe. Die Stadt und das Kreisgebiet setzen, begünstigt durch die interessante landschaftliche Lage, zunehmend auf touristische Aktivitäten. Aus dem historischen Mittelpunkt des Marktplatzes und der angrenzenden Haupteinkaufsstraße, der Breiten Straße, können Sie in allen Richtungen viel Sehenswertes erleben. Eine etwa 220 Kilometer lange Flaeming-Skate-Strecke, die längste Deutschlands, ermöglicht auch mit dem Rad das sensible und zielgerichtete Kennenlernen der Region. Aber auch ein sehr gut organisiertes, verzweigtes Nahverkehrsnetz steht für die Erkundung zahlreicher kultureller, historischer oder sportlicher Institutionen zur Verfügung. Neben dem historischen Stadtzentrum mit interessanten Baudenkmalern, wie Sankt-Johannis-Kirche, Marktturm und Heimatmuseum und sich anschließender Fußgängerzone sind noch einige Höhepunkte zu erwähnen, wie Stadt- und Tierpark, ein in eine wald- und wiesenreiche Landschaft einbettendes historisches Freibad, außerdem die Fläming-Therme, ein modernes Spaß- und Familienbad, Stadttheater im Ensemble mit der Friedrich-Ebert-Schule im "Stil des Neuen Bauens" und ein Kino mit mehreren Aufführungsräumen. Von Kitas über Grundschulen bis zum Gymnasium ist Luckenwalde auch für die jungen Familien attraktiv. Aber auch ein vorzeigbares Krankenhaus und Einrichtungen für ältere Bürger fehlen in dieser Wohlfühlstadt nicht. Dass es sich hier zu leben lohnt, zeigt die Tatsache, dass der seit der Wende sich vollzogene Bevölkerungsrückgang gestoppt werden konnte und es fast gleich viele Ein- und Auspendler gibt. Inzwischen nimmt die Bevölkerung zu. Luckenwalde, immer schon Sportstadt, mit 30 aktiven Vereinen, ermöglicht jedem seiner Bürger, besonders den jungen Menschen, die richtige geeignete Sportart zu finden und somit das Freizeitangebot mit seiner wichtigen sozialen und gesundheitsfördernden Komponente zu genießen.

Objektbeschreibung

Das in einer ruhigen Innenstadtlage befindliche viergeschossige Mehrfamilienhaus fügt sich harmonisch in die aus ähnlichen Gebäuden mit gutbürgerlichem Erscheinungsbild bestehende Häuserzeile ein. Es beherbergt 8 Wohnungen und ein Ladengeschäft. Betreten Sie das Gebäude, dann setzt sich der solide äußere Eindruck im Hausflur fort. Vom Hausflur gelangen Sie an seinem Ende zum Kellerabgang, aber auch in den Innenhofbereich. Das stilgerechte Treppenhaus weist jeweils auf halber Treppe rechts und links der Podeste die ehemaligen Toiletten aus, die jetzt den Mietern als Abstellräume dienen. Von den 8 Wohnungen auf 4 Etagen sind 7 langfristig vermietet. Eine Wohnung im 2. Obergeschoss und die Ladeneinheit werden neu vermietet. Die in der Bildergalerie abgebildete neu zu vermietende Wohnung ist von der Qualität und Ausstattung charakteristisch für alle Wohnungen des Gebäudes, welches eine Gesamtwohnfläche von 500 Quadratmeter und 50 Quadratmeter in der Ladeneinheit ausweist. Das Gebäude wurde in 2000 total entkernt und saniert. Dabei wurde auch die Dacheindeckung mit gebrannten Dachziegeln erneuert. Im völlig trockenen und aufrecht begehbaren Keller befindet sich die Zentralheizung, die auch die Warmwasserversorgung aller Mieteinheiten absichert. Die Kellerräume werden auch von den Mietern genutzt. Die Ladeneinheit ist straßenseitig neben dem Schaufensterbereich begehrbar, für den Betreiber auch vom Innenhof. Der Betreibereingangsbereich ist eine lichtdurchflutete Veranda. An diese schließt sich ein langgezogener Vorraum, für dies und das nutzbar, der in die Kellernebenräume und zum Ladengeschäft führt, an. Zu den Kellernebenräumen gehört auch ein WC-Raum.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Zentralheizung, doppelt verglaste Kunststofffenster, Laminatböden, geflieste Bäder, angenehme Raumhöhen, trockene Kellerräume, weitere Mieterabstellräume und ein Hofgarten, der von den Mietern in der Freizeit genutzt werden kann und der über einen Fahrradunterstand verfügt (Fahrräder können zusätzlich auch im Keller untergebracht werden), sind angenehme Voraussetzungen für das Wohlfühlen der Bewohner. Neben den 8 Wohnungen, dazu zählen eine 1-Zimmer-, vier 2-Zimmer- und drei 3-Zimmerwohnungen, jeweils mit Küche und Bad, gibt es ein Ladengeschäft, welches im EG und Keller noch über Nebenräume verfügt.

Sonstiges

Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Benutzen Sie bei Interesse die Kontaktmöglichkeit der Immobilienportale oder senden Sie uns eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.





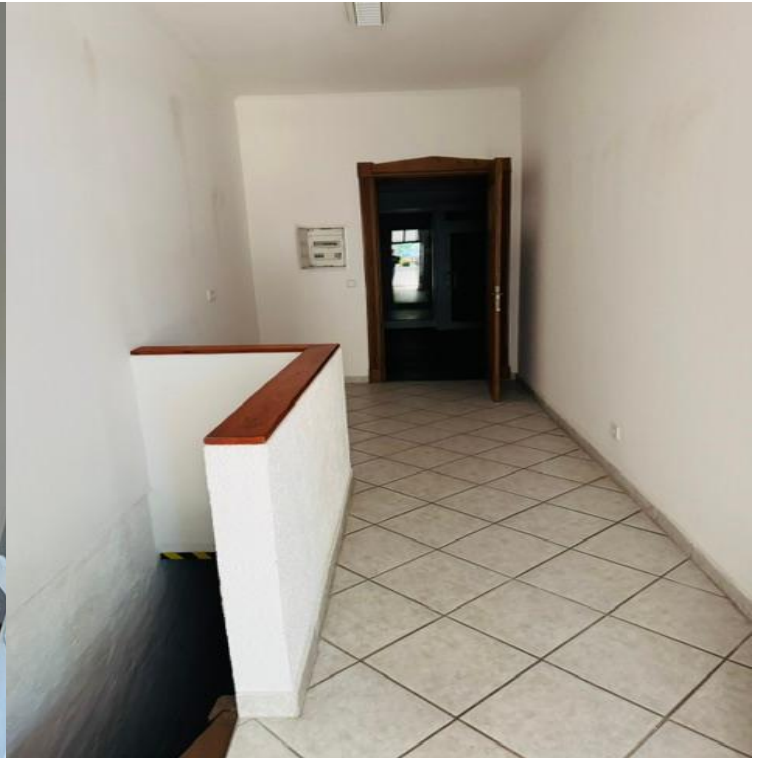




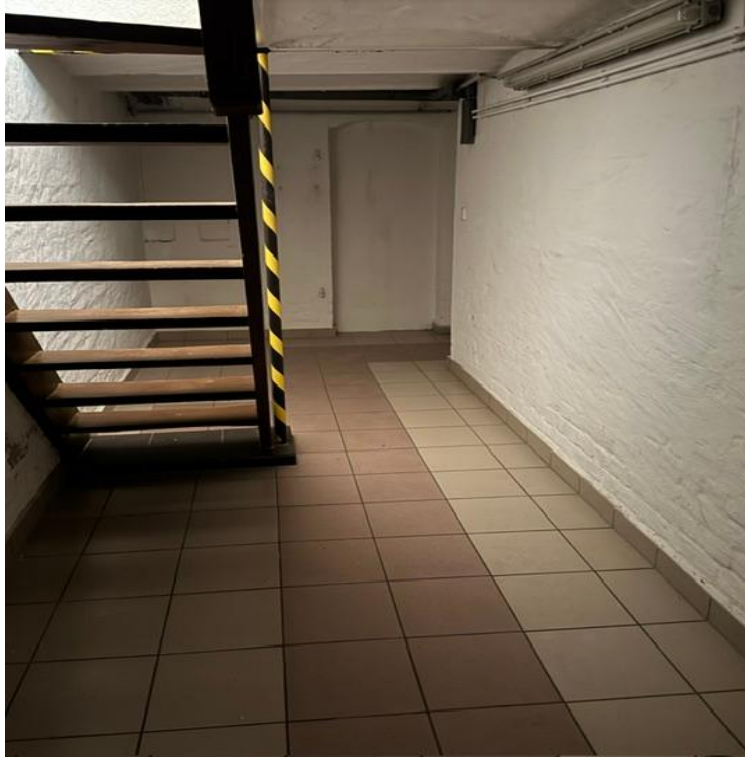










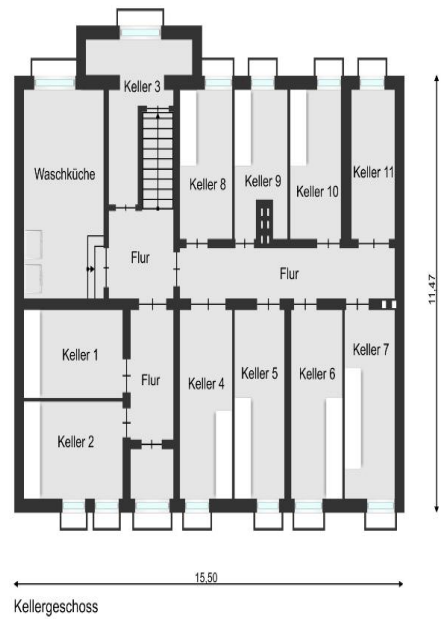








2-3. Obergeschoss



Kellergeschoss



