



Objektnummer 13/26

## Sanierte Single-Wohnung mit Stellplatz

### Eckdaten

Nettokaltmiete	300,00 €
Kaltmiete	300,00 €
Warmmiete	450,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Provision	provisionsfrei inkl. MwSt.

<b>Wohnfläche</b>	<b>34,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2026</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

## **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## **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**

*Die nur 300 Meter vom Stadtzentrum und 900 Meter vom Bahnhof gelegene helle Singlewohnung wird nach Sanierung in Erstvermietung angeboten. Hochpaterre gelegen, mit straßenseitigem und hofseitigen Hauseingang, befindet sich die Wohnung von Straßengeräuschen geschützt dem Innenbereich des Grundstücks zugewandt. Betreten Sie aus dem Treppenhaus die Wohnung, kommen Sie in einen kleinen Flur, dessen Boden gefliest ist. Gleich rechts befindet sich das ebenfalls geflieste Duschbad. Geradezu geht es rechts um die Ecke in den kleinen Küchenbereich, welchen Sie selbst und nach Ihren Vorstellungen mit vertretbarem Aufwand möblieren können. Aus dem Flur links ist der Zugang zum Wohnraum, der eine Größe von etwa 24 Quadratmeter hat. Aus dem Hausflur führt eine Treppe zu den individuellen Mieterkellern und zum Wäscheraum, der auch über einen Hofausgang zum Außenwäschetrocknenplatz verfügt. Im Innenhofbereich befindet sich der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz. Das gesamte Hofgelände mit den Stellplätze wird nachts verschlossen.*

## **Ausstattung**

*Die 34 Quadratmeter große Wohnung verfügt über Zentralheizung, ein Duschbad, eine selbst einzurichtende Küchennische, große Fensterflächen und Vinylboden im Wohnraum. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, die Mitbenutzung eines Wäscheraumes mit Trocknungsmöglichkeit, Gartenmitbenutzung und ein PKW-Stellplatz auf dem Innenhof des Grundstücks.*













