



Objektnummer 7/26

Wohlfühlgrundstück in ruhiger Anliegerstraße

Eckdaten

Kaufpreis	390.000,00 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.
Wohnfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	806,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0

Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fertigparkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Rolladen	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06-2035
Energiekennwert	132.5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr	1973
Ausstelldatum	05.06.2025
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 angebotene Grundstück befindet sich in einer ruhigen und sehr beliebten Wohnsiedlung in Luckenwalde. Besonders deshalb, weil in dieser Siedlung ein Bauabschnitt ausnahmslos mit dem Haus Typ Luckenwalde HP1 mit seinem besonderen HP-Schalendach bebaut wurde. Diese freitragende Dachkonstruktion erlaubt und ermöglicht das völlig flexible Platzieren der Trennwände. Sehr angenehm ist auch der individuelle Standort des angebotenen Grundstücks im Innenbereich der Siedlung, welches die besonders ruhige Lage ausmacht. Auch wenn das Haus bereits in 1973 erbaut wurde, wurde es ständig den zunehmenden Qualitäts- und Komfortansprüchen bis zur heutigen Zeit angepasst. Hier zu erwähnen ist u.a., dass die Innenwände durch weiteres Mauerwerk verstärkt und die Außenwände durchgängig zusätzlich isoliert wurden.

Betreten oder befahren Sie das Grundstück durch die elektrisch und auch mit Fernbedienung zu öffnende Toranlage, stellen Sie sofort den gepflegten Zustand der geschmackvollen Gartenbepflanzung fest. Dies setzt sich bis in den letzten Winkel des Grundstücks fort. Neben der ersten straßenseitigen Tiefgarage, die von der Nutzung her dem Kellerraum zugeordnet wurde, kommen Sie von der Einfahrt vorbei am Hauseingang zur tatsächlich aktuell genutzten Garage. Daran rechts vorbei finden Sie im reichlich bepflanzten Garten unterschiedliche Entspannungsplätze. Dazu gehört der zentral platzierte Gartenpavillon, unter dessen Dach Sie auch bei Regen das Grundstück genießen können. Ein gepflasterter Weg führt zu weiteren Ruhezeiten, wie dem Gartenteich oder am Ende des Grundstücks das Gartenhäuschen. Auf diesem Grundstück können Sie mit der ganzen Familie gleichzeitig angenehme Freizeit verbringen und trotzdem können sich die Einzelnen an unterschiedlichen Rückzugsorten aufhalten. Der gepflegte Zustand des Gartens setzt sich natürlich im Haus fort. Betreten Sie das Wohnhaus über den überdachten Treppenaufgang, kommen Sie zunächst in einem Flur an, von dem rechts eine Tür zum Kellerabgang führt. Durch den Flur geradeaus weitet sich dieser in eine großzügig gestaltete Diele auf, von der es in die anderen Räume geht. Diese sind rechts die L-förmige Küche mit bequemem Essplatz und den Einbaumöbeln, die dem Erwerber, im Kaufpreis enthalten, überlassen werden. Weiterhin gibt es das Wannenbad mit zusätzlich bodentiefer Dusche. Dahinter kommen dann ein von den jetzigen Eigentümern so genutztes Gästezimmer und ein Arbeitszimmer. Auf der anderen Seite der Diele sind die Zugänge zum Schlafzimmer und zum Wohnzimmer mit direktem Ausgang zur großen Terrasse, die einen weiteren Freiluft-Rückzugsort und einen herrlichen erhöhten Blick über das gesamte Grundstück bietet. Der Keller, betretbar aus dem Garten direkt oder über die Treppe im Flur, ist durch seine klare Struktur, geflieste Böden und gut dimensionierte Raumhöhen sehr angenehm zu empfinden. Hier befinden sich neben der Heizung unterschiedliche Räume mit unterschiedlichen Nutzungen und viel zusätzlichem Stau- und Lagerraum.

Ausstattung

Grundstück und Gebäude sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Eine moderne Zentralheizung mit Viessmann Heizkessel und Warmwasseraufbereitung, gartenseitige große doppelt verglaste Fensterflächen mit Rollläden, teilweise elektrisch betrieben, Parkettböden in den Wohnräumen, eine gut ausgestattete Einbauküche, das geflieste Bad mit Fussbodenheizung, angenehme Raumhöhen in der Wohnebene mit 2,58 Meter, im trockenen gefliesten Keller mit 2,20 Meter, eine elektrisch betriebene Tür und Toranlage im Einfahrtsbereich, Garage, Sonnenterrasse, Gartenteich, einen Brunnen für die kostengünstige Gartenbewässerung, ein Gartenpavillon und das Gartengerätehäuschen sind nur einige von den hier zu nennenden Annehmlichkeiten, die dieses harmonische Grundstück in jeder Jahreszeit für seine Bewohner bereithält.

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.





























