



ELEFANT IMMOBILIEN

Exklusiv im Herzen der Kreisstadt | Haus mit 116qm Wfl. | davon 40qm vermietet | idyllischer Garten

14943 Luckenwalde, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 183



Wohnfläche ca.: **116 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **270.000 EUR**





Exklusiv im Herzen der Kreisstadt | Haus mit 116qm Wfl. | davon 40qm vermietet | idyllischer Garten

Objekt ID	183
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	14943 Luckenwalde
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	116 m ²
Nutzfläche ca.	97 m ²
Grundstück ca.	593 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	tlw. vermietet
Ausstattung / Merkmale	Einliegerwohnung, Wintergarten, Einbauküche, Garage, Kein Keller, Kamin
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	270.000 EUR





Objektbeschreibung

In Luckenwalde, nur etwas mehr als 40km südlich von Berlin, stellen wir Ihnen heute dieses charmante Wohngebäude vor. Ruhig in einer Nebenstraße der Kleinstadt Luckenwalde gelegen, befindet sich das Objekt auf einem schönen Grundstück und verfügt über viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Das nicht unterkellerte Wohnhaus wurde etwa 1965 erbaut und seither von der Eigentümerfamilie bewohnt. 2020 wurde es umgebaut und das Haus getrennt, hierdurch sind zwei Wohneinheiten entstanden. Die vordere Einheit verfügt über ein Zimmer, Küche und Bad auf ca. 40qm und ist derzeit vermietet. Die hintere Einheit wird derzeit vom Eigentümer genutzt und wird mit dem Verkauf leer gezogen. Hier stehen Ihnen auf ca. 70qm zwei Zimmer, Küche, Bad sowie ein schöner Wintergarten zur Verfügung. Auf Grund des Schnittes und der Lage der gesamten Wohnfläche im Erdgeschoss bietet sich das Objekt vor allem für ältere Bewohner an.

Das Gebäude ist nicht unterkellert, lediglich unter der Diele in der unvermieteten Einheit ist eine Kellerluke vorhanden, in der die Hausanschlüsse untergebracht wurden. Diese hat eine Tiefe von 1,47m.

Das Grundstück mit seinen 593qm ist regelmäßig rechteckig geschnitten, es verfügt über eine Breite von ca. 12m und eine Tiefe von ca. 50m. Das Wohnhaus wurde entlang der östlichen Grundstücksgrenze erbaut. Im vorderen Bereich befinden sich zwei Garagen. Der hintere Grundstücksbereich wurde an der Grenze mit großzügigen Nebengelassen versehen, so steht einiges an Nutzfläche zur Verfügung. Der mittig liegende Hof und Garten wurde hochwertig mit Natursteinwegen, einem Teich, kleineren Obstbäumen und Hochbeeten sowie Rasenflächen angelegt. Eine kleine Idylle in mitten von Luckenwalde ist entstanden.

Bitte beachten Sie, dass wir zum Schutz des Mieters auf die Veröffentlichung von Innenbildern der vermieteten Einheit verzichten.

Die Immobilie ist nach Absprache kurzfristig verfügbar.

Ausstattung

In dem Wohnhaus finden Sie, straßenseitig zu befahren, zunächst die vom Mieter genutzte Garage. Diese ist zusätzlich vom Hof aus zu betreten. Daneben finden Sie die separate Wohnungseingangstür der vermieteten, kleinen Wohneinheit. Diese verfügt über ein Zimmer, Diele, Duschbad und Küche auf ca. 40qm. Alle Fensterflächen sind nach Westen, Richtung Hof, ausgerichtet.

Weiter den Hof entlang Richtung Süden gelangen Sie nun in den schönen Wintergarten der größeren, für Sie sofort nutzbaren Wohneinheit. Dieser wurde an das eigentliche Wohnhaus angesetzt und bietet viel Platz für einen schönen Sitzbereich. Durch eine weitere Tür gelangen Sie nun in das Wohnhaus. Hier treten Sie direkt in die Eingangsdielen mit Platz für eine schöne Garderobe. Linkerhand gelangen Sie von hier in das großzügige Schlafzimmer. Dieses ist auf einer Fläche von 17qm annähernd quadratisch geschnitten. Neben dem Schlafzimmer erreichen Sie nun das Badezimmer. Dieses wurde mit einer Dusche, einem WC und Waschbecken ausgestattet und verfügt zudem über Platz für die Heizungstherme und eine Waschmaschine. Ein installiertes Oberlicht lässt Tageslicht in den Raum





strömen. Wieder in die Diele zurückgetreten, gelangen Sie weiter in die Küche. Diese verfügt über eine schöne Einbauküche mit hochwertigen AEG Geräten und ausreichend Platz für einen Sitzplatz. Durch die Küche hindurchgetreten, erreichen Sie das Wohnzimmer. Dieser Raum verfügt über fast 25qm, wurde hell und offen gestaltet und mit einem Kamin versehen. Alle Fenster sind auf Grund der Grenzbebauung auch hier nach Westen ausgerichtet und wurden mit manuellen Außenrollläden versehen. Die Böden sind größtenteils mit einem Laminat versehen.

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind Vorbehalten.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1965
- Massiv
- ca. 76qm Wohnfläche in WE rechts
- Appartement links mit ca. 40qm Wfl. vermietet
- ebenerdig
- zwei Einbauküchen
- manuelle Außenrollläden
- Gaszentralheizung
- Grundstück 593qm
- Einfahrt und Zuwegung gepflastert
- Nebengebäude mit insgesamt ca. 97qm Nutzfläche
- 2 Garagen
- hochwertige Außenanlage

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	279,20 kWh/(m²·a)





ELEFANT IMMOBILIEN

Energieeffizienzklasse

H





Lage

Luckenwalde ist die Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming und hat sich in den letzten Jahren zu einer aufstrebenden Kleinstadt mit rund 21.000 Einwohnern entwickelt. Die Wohnung befindet sich nur 1,2km vom Regionalbahnhof (Bahnstrecke Jüterbog-Wismar und Falkenberg/Elster - Stralsund/Rostock, beide über Berlin) entfernt. Mit dem Auto gelangen Sie über die fast vollständig ausgebaute B101 in ca. 30 Autominuten direkt nach Berlin. Die Autobahnanschlüsse zum Berliner Ring (A10) bzw. zur A 9 erreichen Sie in etwa derselben Fahrzeit.

Luckenwalde verfügt zudem über ein sehr gut ausgebautes soziales Netz. So stehen momentan sieben Kindertagesstätten sowie eine Grund-, eine Oberschule und ein Gymnasium zur Verfügung.

Besorgungen des täglichen Bedarfs oder auch darüber hinaus können Sie u.a. auf dem schönen Boulevard erledigen. Zum Relaxen lädt die Flämingtherme ein, diese ist mit dem Auto nur 5 Minuten entfernt. Luckenwalde verfügt außerdem über einen kleinen Tierpark und schließt direkt an den Flämingsskate an.





ELEFANT IMMOBILIEN



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Zuwegung



Grundstück



Grundstück





ELEFANT IMMOBILIEN



Wintergarten Wohnung rechts



Wintergarten Wohnung rechts



Diele Wohnung rechts



Küche Wohnung rechts



Wohnzimmer Wohnung rechts



Wohnzimmer Wohnung rechts





ELEFANT IMMOBILIEN



Schlafzimmer Wohnung rechts



Bad Wohnung rechts



Grundstück



Grundstück



Nebengebäude



Nebengebäude





ELEFANT IMMOBILIEN



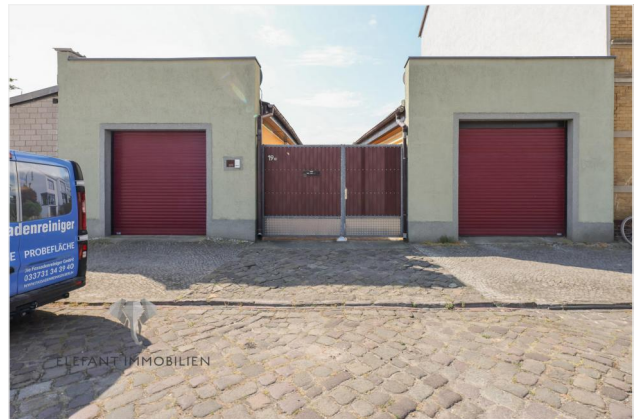
Nebengebäude



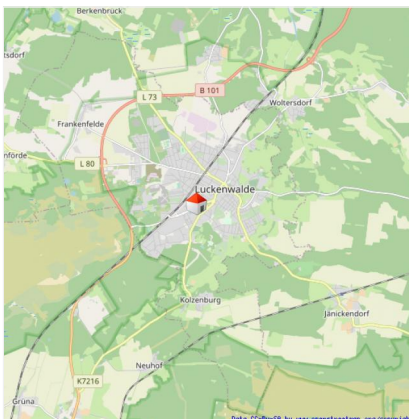
Nebengebäude



Nebengebäude



Straßenansicht



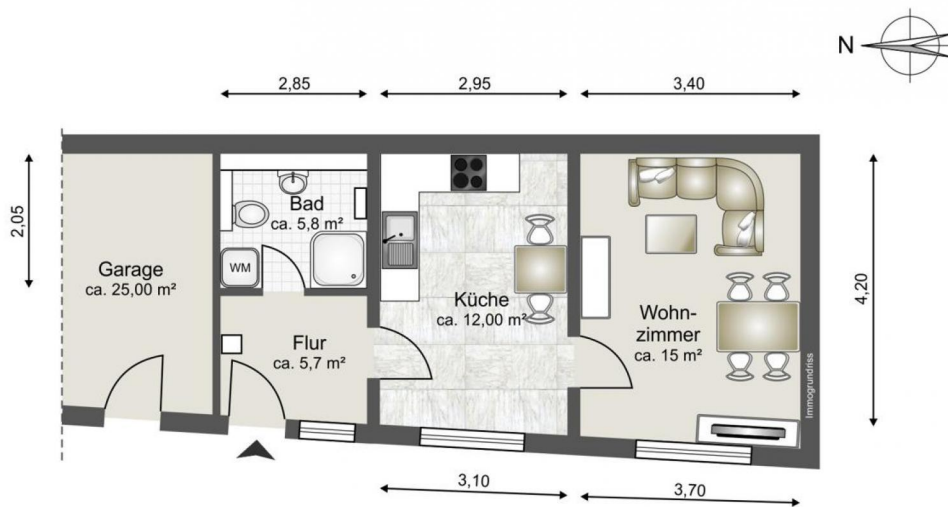
Lageplan





Grundriss

Grundriss WE links





Grundriss

Grundriss WE rechts

