

Objekt-Nr.: 7741



Modernisierte Doppelhaushälfte, in Luckenwalde-Woltersdorf zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

14943 Treuenbrietzen Lühsdorf
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **190.000,00 EUR**
Grundstück: **815 m²**
Wohnfläche: **96 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **3**
Baujahr: **1936**

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH

Herr Siegfried Lietzmann

Telefon:

033209 / 208 637

Mobil:

01578 / 246 29 25

Fax:

033209 / 208 636

Email

lietzmann@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Lage

Luckenwalde ist die Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming, im Land Brandenburg und liegt etwa 50 Kilometer südlich von Berlin. Der Landkreis gehört zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Die Stadt mit ihren ca. 22.000 Einwohnern bildet zugleich das administrative Zentrum für 160.000 Menschen.

Nördlich von Luckenwalde liegt Trebbin, südlich Jüterbog, östlich Baruth/Mark und westlich Treuenbrietzen. Durch Luckenwalde fließt die Nuthe. Im Mittelalter war die Nuthe mit Kähnen von Luckenwalde bis zur Mündung in die Havel schiffbar. Der Fluss war damals bis zu 40 Meter breit. Heute ist die Nuthe im Luckenwalder Stadtgebiet durch die meliorativen Maßnahmen auf einen zwei Meter breiten und einen halben bis 1 Meter tiefen Fluss kanalisiert. Die Wälder und Wiesen sind Nahrungsquelle für Schwarzwild, Rehwild und Feldhasen. Das Wahrzeichen Brandenburgs, der Rote Milan, ist hier auch beheimatet. Luckenwalde liegt am Rand des Naturparks Nuthe-Nieplitz. 1993 wurden die Kreise Luckenwalde, Zossen und Jüterbog zum Landkreis Teltow-Fläming zusammengeschlossen. Luckenwalde wurde die Kreisstadt des neugebildeten Kreises. 1995 wurde der Beschluss zum Bau eines neuen Kreishauses in Luckenwalde gefasst. Im Jahr 2000 wurde der 24.800 m² große Gebäudekomplex offiziell eingeweiht. Luckenwalde besaß große Bedeutung als Industriestadt, seit der deutschen Wiedervereinigung entwickelt sich der Tourismus zum wirtschaftlichen Schwerpunkt der Stadt und ihrer Umgebung. Der Wirtschaftsstandort wurde 2005 vom Land Brandenburg als einer von 15 regionalen Wachstumskernen im Land bestimmt. Dadurch werden ausgewählte zukunftsorientierte Branchen gefördert. Die Stadt ist Sitz des für den südlichen Teil des Landkreises Teltow-Fläming zuständigen Amtsgerichts Luckenwalde. Die Bundesstraße 101 ist eine komfortable PKW Verbindung nach Berlin. Luckenwalde verfügt über einen Bahnhof mit Verbindungen im Regional- und Fernverkehr. In der Stadt Luckenwalde lässt es sich gut leben.

Beschreibung

Die teilmodernisierte Doppelhaushälfte in Luckenwalde-Woltersdorf wird vom Eigentümer aus familiären Gründen verkauft. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage, im Nordosten der Kreisstadt, nahe dem KMK-Klinikum.

Das Anwesen ist zentral erschlossen, mit Strom, Trinkwasser, Abwasser (mit Hebeanlage), Gas und Telekom.

Das Baujahr des Hauses ist 1936. Es wurde kontinuierlich gepflegt, instandgehalten und modernisiert. Jedoch ist in Bezug auf die energetische Modernisierung Handlungsbedarf sichtbar.

Das Grundstück ist eingezäunt. Man kann über die vorhandene Zufahrt mit dem PKW auf das Grundstück fahren, direkt am Hausgiebel vorbei zur massiven PKW-Garage. Diese gehört, wie ein beheizter Hobbyraum und der Raum für die Heizungsanlage, zu den massiv gebauten Gebäuden des an das Haus angrenzenden Nebengelässes. Die Brennwerttherme mit Durchlauferhitzer wurde 2012 neu installiert und wird regelmäßig gewartet.

Hinter der Garage und links neben der Auffahrt findet man eine geräumige Gartenfläche, die Platz bietet für den eigenen Gemüseanbau und für Erholungszwecke. Im hinteren Gartenbereich ist ein kleiner Swimmingpool vorhanden, der ertüchtigt werden müsste. Der Nachbar der anderen Hälfte hat angrenzend zum Grundstück ein Gewächshaus errichtet, das auch als optische Abgrenzung dient.

Vom Hof gelangt man über eine Treppe und eine Überdachung in die Veranda des Hauses und von dort in den angrenzenden Flur. Von hier kann man linkerhand das Bad, ausgestattet mit Wanne und Dusche, betreten, gelangt geradeaus zur Treppe ins Obergeschoss und rechterhand in den Wohnbereich, mit großem Wohnzimmer und kleiner Küche. Von der Küche aus führt eine kleine Treppe in den ca. 12 qm großen Keller. Die meisten Fenster im Haus sind thermoverglaste Doppelfenster mit Jalousien. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Wohnräume, ein WC mit Waschbecken, sowie die Luke zum Spitzboden. Das Dach ist mit einer Isolierung versehen, die allerdings geprüft und ggf. erneuert werden sollte.

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: potsdam@immoweb.de

Ausstattung

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse H, 339,4 kWh/m²a, Hauptenergieträger Gas, Erdgas Zentralheizung, Baujahr Wärmeerzeuger 2012.

Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Am Bürohochhaus 2-4

14478 Potsdam

Tel: 033209 208 637

Fax: 033209 208 636

Mob: 01578 2462 925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

lietzmann-consult@t-online.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam

Anne Schibalsky

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26

14532 Stahnsdorf

Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140

Mail: potsdam@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **190.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 % inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1936**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **96 m²**
Grundstücksfläche (m²): **815 m²**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Stellplätze: **3**

Nutzfläche (m²): **192 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Anzahl separate WCs: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**
Boden: **Fliesen, Kunststoffboden, Estrichboden, Lir**
Befeuerung: **Gasheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **Juli 2025**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

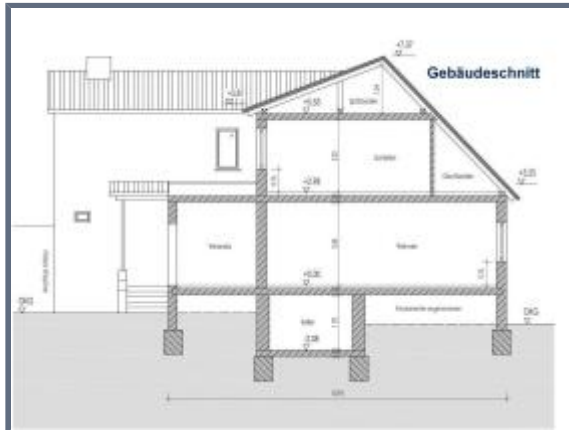
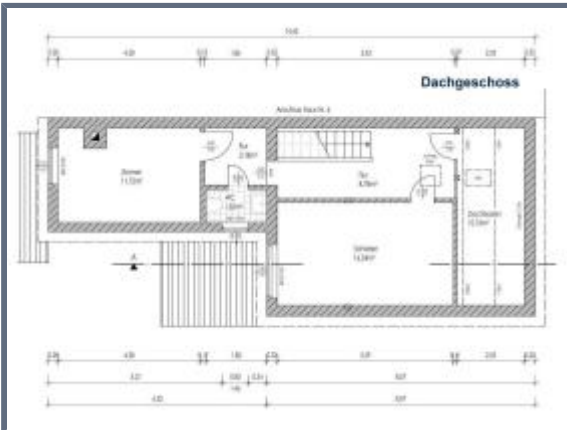
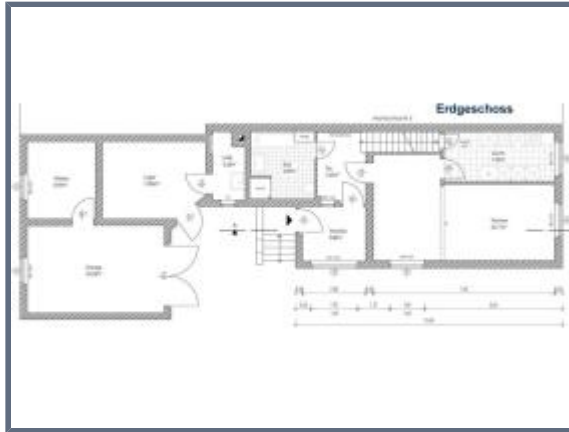
Adresse

Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam
 Anne Schibalsky
 Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
 wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten

UID: ist beantragt

Adresse

Dorfstraße 26
 14532 Stahnsdorf
 Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
 Mail: potsdam@immoweb.de