

Objekt-Nr.: 7804



## Modernisierte Doppelhaushälfte in Luckenwalde-Woltersdorf zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

14943 Treuenbrietzen Lühdorf  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **190.000,00 EUR**  
Grundstück: **815 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **96 m<sup>2</sup>**  
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**

s.lietzmann@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

#### Firmendaten

UID: DE276660633

#### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@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 m<sup>2</sup> 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 Nebengelasses.

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 II

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: lietzmann@immoweb.de

## Ausstattung

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse H, 339,4 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Gas, Erdgas Zentralheizung, Baujahr Wärmepumpe 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](mailto:lietzmann-consult@t-online.de)

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: [lietzmann@immoweb.de](mailto:lietzmann@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: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **96 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**  
Anzahl separate WCs: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **815 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **3**

## Ausstattung

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

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Estrichboden, Linoleum**  
Befuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

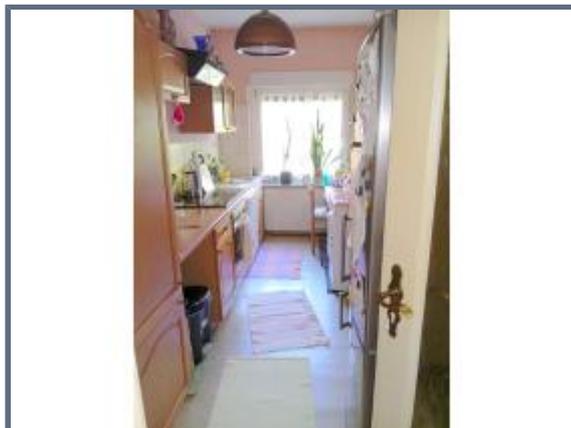
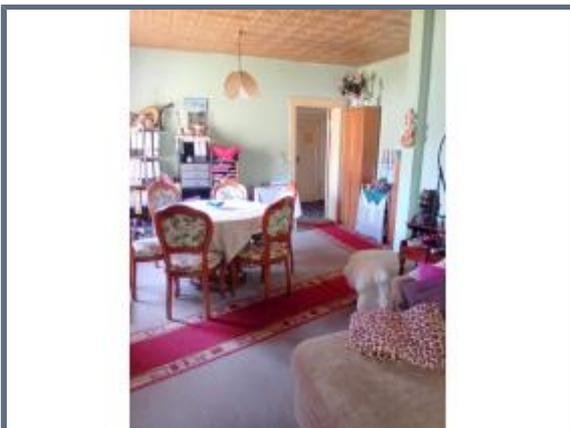
### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II  
Siegfried Lietzmann  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

### Firmendaten

UID: DE276660633

### Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a  
15806 Zossen, bei Berlin  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76  
Fax.: 03222 / 123 46 04  
Mail: lietzmann@immoweb.de