

Exposé

Doppelhaushälfte in Luckenwalde grünes Kleinod am Stadtrand



Objekt-Nr. OM-405296

Doppelhaushälfte

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Frau K. Wolff

14943 Luckenwalde
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1937
Grundstücksfläche	772,00 m²
Etagen	2
Zimmer	3,50
Wohnfläche	100,00 m²
Nutzfläche	56,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Garagen	1
Carports	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Doppelhaushälfte auf einem großem gepflegten Grundstück in idyllischer Stadtrandlage in der beliebten Jänickendorfer Siedlung in Luckenwalde.

Vor dem Haus empfängt Sie eine imposante Terrasse aus Natursteinen, unter der zwei 1000 L Tanks zum Auffangen von Regenwasser unterirdisch platziert wurden. Das Haus hat 2 Etagen, im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnräume, Dusch- und Wannenbad, Küche mit Einbauküche, Essbereich und angegliedertem hohen Vorratskeller mit Gasbrennwerttherme. Im Obergeschoss steht Ihnen ein weiterer Wohnraum, sowie ein kleines Bad zur Verfügung. Der Bereich davor diente bisher als Arbeitszimmer. Ein großes Carport und die Garage, die z.Z. als Hobbyraum genutzt wird und die Brunnenpumpe zur kostengünstigen Gartenbewässerung beherbergt, stehen in zentraler Lage. Ein kleiner Fischteich, umrandet von Schilfgräsern und Stauden, befinden sich vor dem Gartenhäuschen im ästhetischen Stil. Im weiteren Verlauf des Grundstücks ist eine Feuerstelle gelegen und dahinter steht ein efeubewachsener Bauwagen, der Gartengeräte und sämtliche benötigte Utensilien zur Gartenpflege bereithält. Hier gliedert sich eine teilweise überdachte Gartenfläche an für den Anbau von z.B. Tomaten und Zucchini, denn diese mögen keinen Regen. Um die große Rasenfläche kümmert sich Roland, der Rasenroboter. An der linken hinteren Grundstücksgrenze steht ein Holzgebäude mit Werkstatt und rechts sind Kompostbehälter aufgebaut, um organische Abfälle in nährstoffreichen Humus umzuwandeln, der den Boden verbessert und die Abfallmenge reduziert. Des weiteren gibt es hier ein Tor auf einen öffentlichen Weg, der zu einer Pferdekoppel führt und zum spazieren gehen einlädt.

Ausstattung

Ein Kaminofen im Wohnzimmer verbreitet in kühleren Zeiten eine wohlige Wärme. Außerdem hat das Haus zum Teil Fußbodenheizung, die doppeltverglasten Fenster haben Rollläden, sowie Insektenschutz. Über der Küche ist der Spitzboden ausgebaut und beheizt. Bevor es das Gästezimmer wurde diente es als zweites Kinderzimmer. Der Spitzboden über dem Bad ist ebenfalls gedämmt und ausgebaut. Hier werden bisher alle saisonalen Dekoartikel, wie Weihnachts-, Oster- oder Herbstschmuck aufbewahrt. Im Gartenhäuschen gibt es eine SAT-Anlage für gemütliche Abende und ein separater Fahrradschuppen ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Dieses Doppelhausgrundstück befindet sich zwar am Ortsrand von Luckenwalde, ca. 50 km südlich von Berlin, in Richtung Jänickendorf, jedoch nur 1,5 km vom Zentrum entfernt, unmittelbar an der etwa 230 km langen Fläming-Skate. In nächster Nähe befinden sich mehrere Restaurants, Bushaltestellen, Kitas, Ärzte, eine Grundschule, das Gymnasium, das Theater, das Kino, das Freibad Elsthal, der Tierpark u.v.m. Hinter dem Grundstück können Sie am Königsgraben spazieren gehen oder auch im angrenzenden Wald Pilze suchen. Oder Sie fahren 10 Minuten mit dem Rad zum Bahnhof und starten hier Ihre Reise.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gebäudeensemble

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Bad EG

Exposé - Galerie



Vorratskeller



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad OG

Exposé - Galerie



Arbeitsplatz OG



2. Wohnraum EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer über Küche



Fahrradschuppen

Exposé - Galerie



Carport + Garage von vorn



Carport von hinten

Exposé - Galerie



Gartenhäuschen und Teich



Werkstatt mit Holzlager

Exposé - Galerie

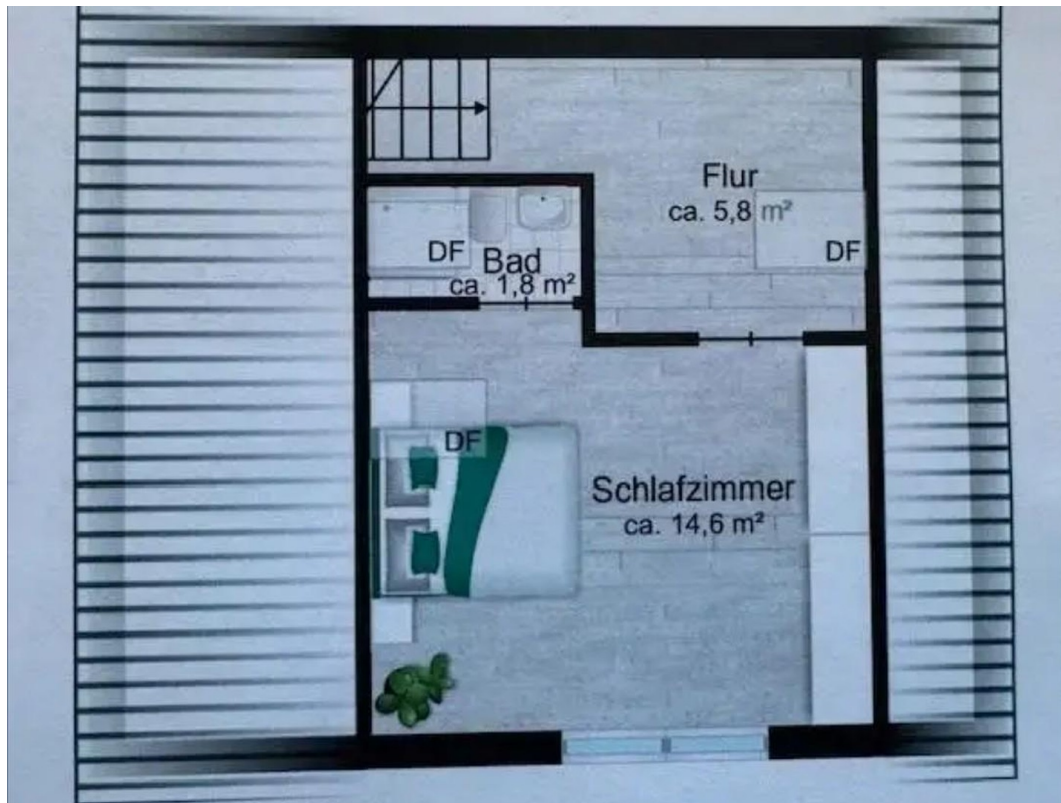


Gemüsegarten am Bauwagen

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss