

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Luckenwalde**

**Schöne 3,5- Zimmer Dachgeschoß Wohnung mit  
Gartenmitbenutzung**



**Objekt-Nr. OM-418637**  
**Dachgeschoßwohnung**

**Vermietung: 950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Larissa Stelzl

14943 Luckenwalde  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	2.375 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	87,40 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	85 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3,5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Poststraße in Luckenwalde. Sie überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und hohe Decken.

Die Wohnung verfügt über ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine separaten Raum für eine Küche, ein Tageslichtbad sowie einen zentralen Flur.

Ein besonderes Extra der Wohnung ist der ausgebauten Spitzboden mit ca. 15m<sup>2</sup> Fläche. Dieser bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Rückzugsort, Platz für Gäste oder kreativer Hobbyraum. Durch die Dachschrägen entsteht eine behagliche Atmosphäre, die dem Raum einen ganz besonderen Charakter verleiht. In Summe ergibt sich damit eine Wohn-/ Nutzfläche für die Wohnung von insgesamt 87,40 m<sup>2</sup>.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten, der allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung steht. Mieter können sich hier einen eigenen kleinen Bereich einrichten, den sie individuell gestalten und nach ihren Wünschen nutzen können. Ob gemütliche Sitzcke, Kräuter- oder Blumenbeet – der Garten bietet Raum für Erholung und persönliche Entfaltung mitten in der Stadt

Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen: Wohnen unterm Dach mit Wohlfühlatmosphäre.

## Ausstattung

Ein echter Pluspunkt: Der Bahnhof Luckenwalde ist nur wenige Minuten entfernt. Von dort gibt es eine direkte Bahnverbindung nach Berlin – ideal für Berufspendler, die im Grünen wohnen und dennoch schnell in der Hauptstadt sein möchten.

Auch die nahegelegenen Parks und Grünflächen bieten viel Raum zur Erholung.

### Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 1. Februar 2026 verfügbar, kann aber bei Bedarf auch unter Umständen früher angemietet werden. Ein Parkplatz kann in der Umgebung leicht gefunden werden, was die Erreichbarkeit für Besucher oder Anwohner erleichtert..

Bitte stellen Sie sich in vollen Sätzen, aussagekräftig bei uns vor.

Für die Anmietung der Wohnung sind folgende Unterlagen erforderlich:

- Selbstauskunft
- Schufa-Bonitätsauskunft
- Mietzahlungsbestätigung/Mietschuldenfreiheitsbestätigung
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis (bei Vertragsabschluss)

Tiere sind nach Absprache erlaubt.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral in der Poststraße – einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage in Luckenwalde. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung sticht hervor durch:

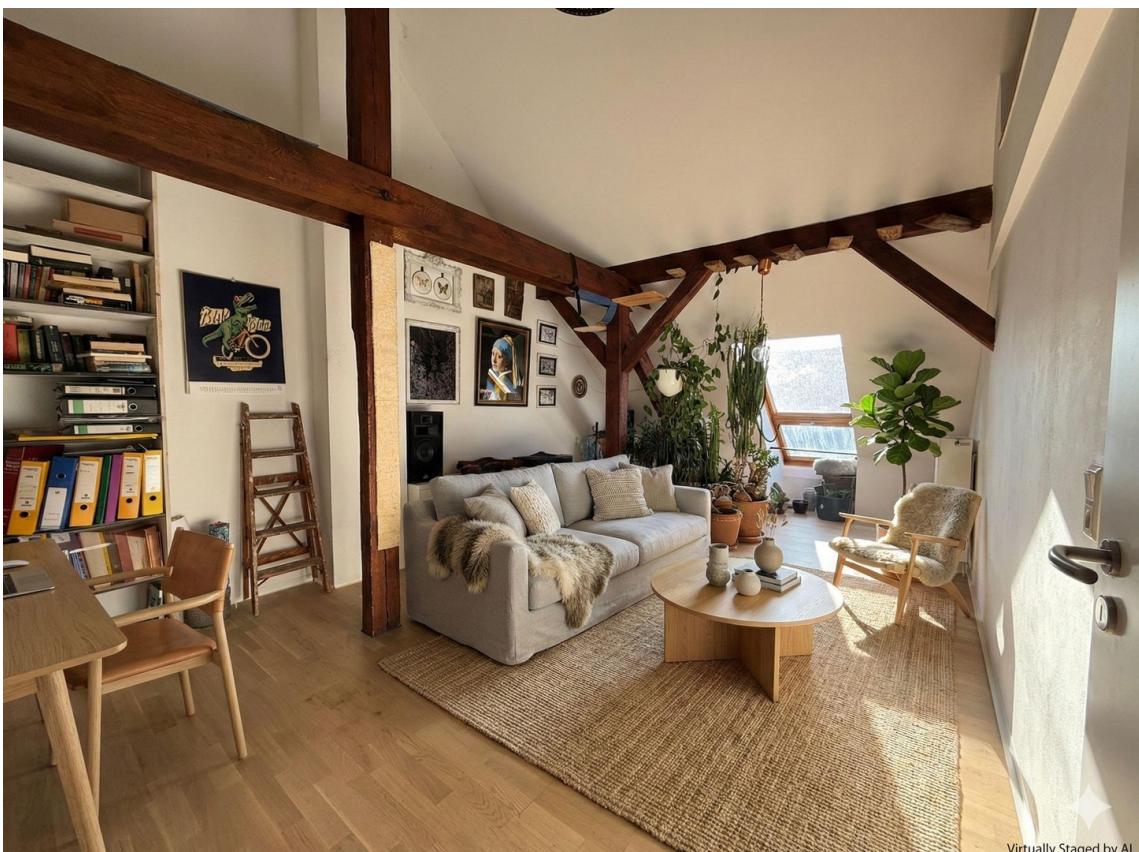
- Hohe Decken & Holzdielen – ein echter Eyecatcher
- 3 helle Zimmer + ausgebauter Spitzboden.
- Tageslichtbad mit Dusche
- Gepflegtes Treppenhaus, freundliche Hausgemeinschaft

Eine Einbauküche kann gegen einen monatlichen Aufpreis gestellt werden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	155,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer von oben



Wohnzimmer andere Möbel

Virtually Staged by AI

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimemr



Badezimmer

Virtually Staged by AI

# Exposé - Galerie

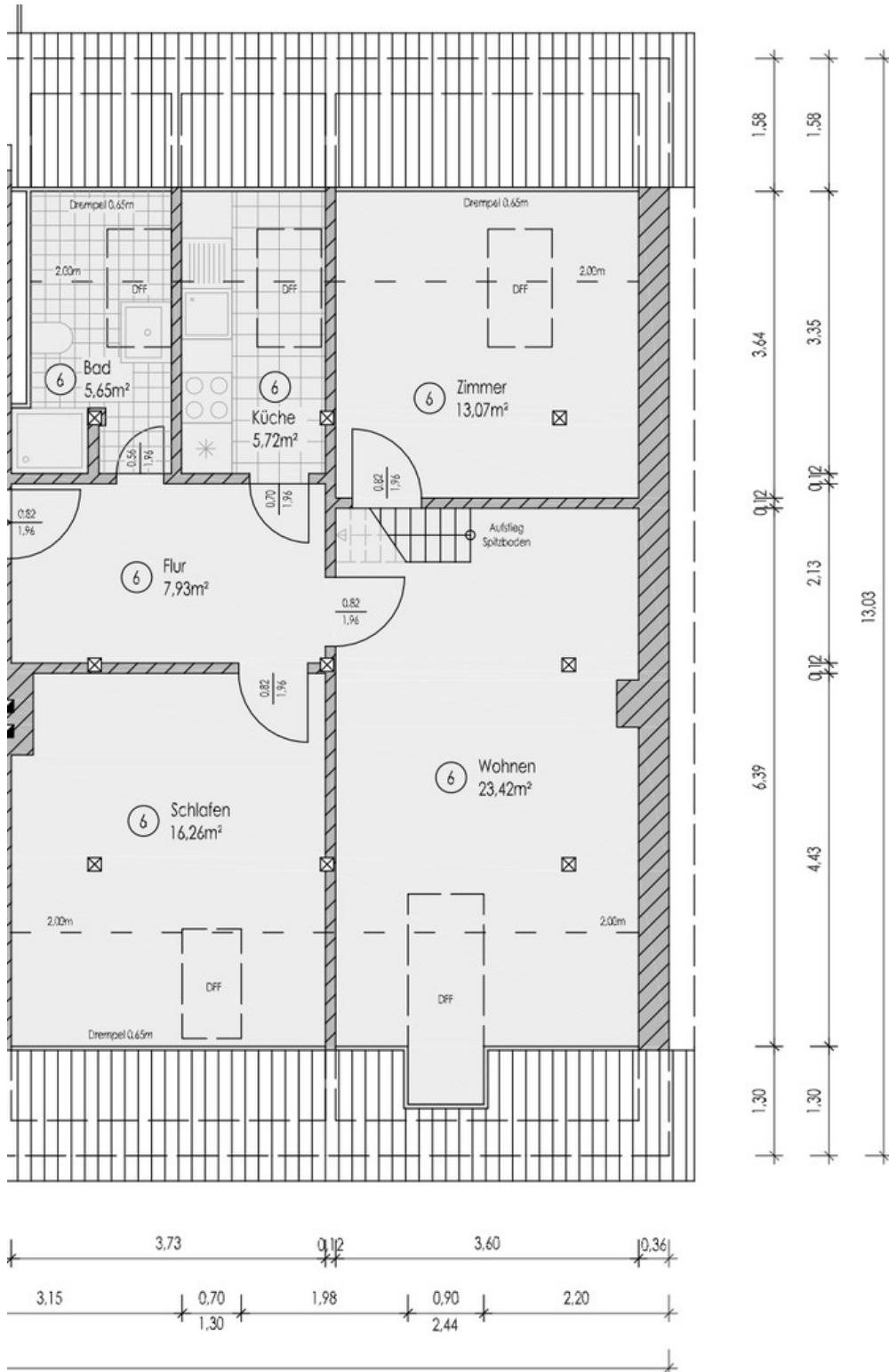


Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

