

# Exposé

## Wohnung in Luckau

### 3-Zimmer-Wohnung (Neubau) mit Terrasse in Süd-West-Ausrichtung in Luckau



Objekt-Nr. OM-446247

#### Wohnung

Vermietung: **913 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Reef

Zaackoer Weg 36c  
15926 Luckau  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	2.739 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die neu errichtete Wohnanlage im Zaackoer Weg besteht aus drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils vier Wohneinheiten und dient als Ausgangspunkt eines neu entstehenden Wohnareals. Hier werden praktikables Wohnen mit moderner Ausstattung vereint. Die zwei geschossigen Mehrfamilienhäuser, welche im graphitfarbenen Putz mit anthrazitfarbenen Dächern erstrahlen, bieten kompaktes Wohnen im modernen Stil. Die Wohneinheiten sind in 2- und 3 Zimmer-Wohnungen zu unterscheiden. Es handelt sich dabei jeweils um den Dielenbereich und praktischen Hauswirtschaftsraum, einen bzw. zwei Schlafräume, eine geräumige und lichtdurchflutete Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Alle Zimmer sind praktikabel geschnitten. Ein weiteres Augenmerk ist auf die Terrassen sowie Balkone in Südwest-Ausrichtung zu legen, die eine Oase bieten.

In dieser Anzeige finden Sie die Rahmenbedingungen für die aktuell verfügbare 3-Zimmer-Wohnung im EG. Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

## Ausstattung

Die Wohneinheiten werden durch Fußbodenheizungen mit Gas beheizt. Der modulierte Brenner zur Anpassung der Heizleistung, die drehzahlgeregelte Hocheffizienzpumpe und die digitale Kesselregelung stehen für Robustheit und eine hohe Wirtschaftlichkeit.

Alle Wohneinheiten verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon rückwärtig vom Gebäude. Das Badezimmer ist modern ausgestattet – großformatige Fliesen, Badewanne, bodentiefe Dusche mit Thermostat-Mischbatterie, WC mit absenkbarem Toilettendeckel, Handwaschbecken und Handtuchheizung gehören zum Inventar. An allen Fenstern befinden sich elektrische Außenrollläden sowie ein Insektenschutz. Der Hauswirtschaftsraum bietet Platz für den Staubsauger, Reinigungsmittel oder als Ablage von Gegenständen, die sonst in der Wohneinheit keinen Platz finden. Die Küche steht zur unentgeltlichen Nutzung zur Verfügung.

Abschließend ist zu erwähnen, dass zu der Wohneinheit ein separater Abstellraum, der ausreichend Platz für Autoreifen, Skiausrüstung oder Koffer bietet, für 25,00 EUR pro Monat anzumieten ist.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Für eine Wohnungsbewerbung benötigen wir nach dem Besichtigungstermin eine aktuelle Auskunft über Einkommensverhältnisse, inklusive einer Auskunft der Schufa, eine Bestätigung des aktuellen Vermieters über pünktlich und vollständig geleistete Mietzahlungen, weitere Angaben zur Identität, etwa durch Vorlage des Personalausweises, sowie eine ausgefüllte Selbstauskunft, die wir Ihnen nach dem Besichtigungstermin zukommen lassen.

Sobald Sie uns per E-Mail Ihr Interesse an der Wohneinheit bestätigt haben, teilen wir Ihnen den Termin zur Wohnungsbesichtigung mit.

## Lage

Die neue Wohnanlage liegt in der Stadt Luckau im Landkreis Dahme-Spreewald. Das Gebiet der Stadt liegt ca. 70km südlich von Berlin, in der Region Lausitz-Spreewald. Seit dem in Kraft treten des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg am 01.07.2019 hat Luckau den Status Mittelzentrum erlangt. Der Flughafen BER ist binnen 50 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Der Mikrostandort befindet sich unweit östlich außerhalb des ursprünglichen Stadtkerns und nahe der Calauer Vorstadt im Süden sowie einer Wohnsiedlung aus freistehenden Einfamilienhäusern im Osten. Das Zentrum der Stadt Luckau ist fußläufig in 10 Minuten zu erreichen. Die Naturnähe bietet zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Zudem sind die relevanten überörtlichen Straßen B 87 (darüber auch direkt B 96 und B 102) sowie die L 52 (Calau, Drebkau) und L 526 (Lübbenau / Spreewald) optimal erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

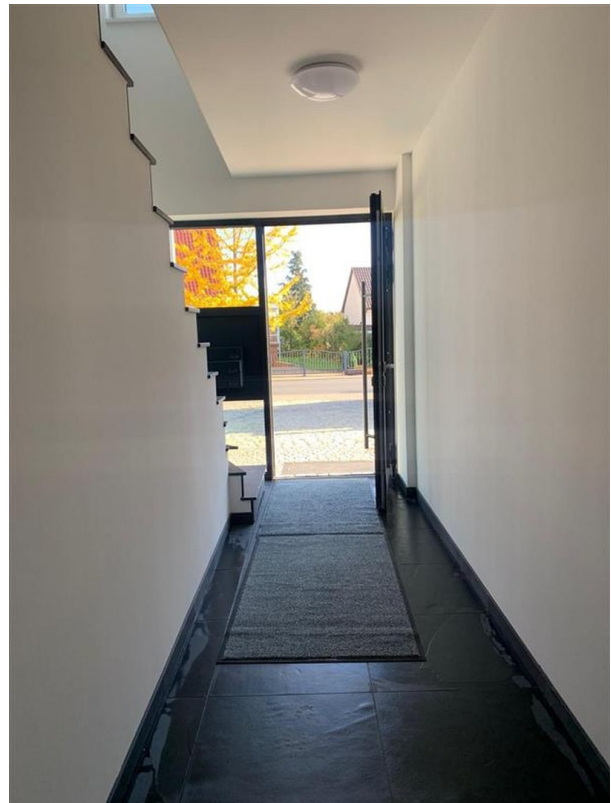
# Exposé - Galerie



Rückseite der Liegenschaft



Hauseingang



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Zimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Rückseite der Liegenschaft

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Marktplatz

# Exposé - Grundrisse

