

Exposé

Wohnung in Luckau

Modernes Wohnen auf einer Ebene in Luckau (Neubau, Erstbezug)



Objekt-Nr. OM-458641

Wohnung

Vermietung: **805 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Reeb

An den Klosteräckern 7a-c
15926 Luckau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.415 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	64,17 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage (An den Klosteräckern 7a-c) von Luckau entstehen hochwertige Neubauwohnungen mit moderner Architektur, durchdachten Grundrissen und gehobener Ausstattung. Das eingeschossige Gebäude überzeugt durch seine klare Formsprache, helle Putzfassade mit anthrazitfarbenen Fensterelementen sowie großzügige Terrassenzugänge.

In dieser Anzeige finden Sie die Rahmenbedingungen für die aktuell verfügbaren 2-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss. Es stehen drei Einheiten mit jeweils circa 64,17 m² zur Verfügung – alle im Erstbezug, vollausgestattet mit hochwertiger Miele-Einbauküche und sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Böden & Wände

Alle Räume sind durchgehend mit großformatigen Fliesen in zeitloser Betonoptik ausgelegt. Die Wände sind weiß verputzt und bieten eine helle, neutrale Basis.

Einbauküche

Die hochwertige Einbauküche in Hochglanzoptik mit dunkelgrauer Granitarbeitsplatte ist vollständig ausgestattet: Miele Kühlschrank mit Gefrierfach, Miele Backofen mit Cerankochfeld, Geschirrspüler, Edelstahl-Inselhaube sowie Keramikspüle mit Einhebelmischer. Die offene Wohnküche ist mit direktem Terrassenzugang konzipiert.

Badezimmer

Das Vollbad verfügt über eine bodenebene Walk-in-Dusche mit Glastrennwand, Thermostatarmatur und Handbrause sowie eine eingebaute Badewanne mit Wannensarmatur. Ergänzt durch Wand-WC mit Unterputzspülkasten und Wandwaschtisch. Großformatige Fliesen in Grauroptik, halbhoch gefliest.

Zimmer & Terrasse

Die Zimmer sind hell und gut belichtet, mit vorbereiteten Deckenanschlüssen und ausreichend Steckdosen. Jede Wohneinheit verfügt über einen direkten Terrassenzugang mit Blick ins Grüne.

Heizung & Warmwasser

Die zentrale Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Hackschnitzelanlage. Die anfallenden Kosten werden im Rahmen der jährlichen Heizkostenabrechnung nach gesetzlichen Vorgaben auf die Mietpartei umgelegt.

Außenbereich

Das Gebäude präsentiert sich mit moderner Putzfassade, anthrazitfarbenen Fensterelementen und gepflegten Außenanlagen mit Rasenflächen, Natursteinpflaster und jungen Bäumen. Die Eingangsbereiche sind überdacht.

Separater Abstellraum (50,00 EUR im Monat), Stellplatz (40,00 EUR im Monat)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Es wird ein Staffelmietvertrag abgeschlossen. Die Nettokaltmiete erhöht sich jährlich um 2 %, jeweils zum Jahrestag des Mietbeginns. Die Staffelungen sind im Mietvertrag schriftlich festgelegt und bedürfen keiner gesonderten Ankündigung durch den Vermieter.

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

