

Exposé

Wohnung in Luckau

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit separatem Dachboden in Luckau



Objekt-Nr. OM-468264

Wohnung

Vermietung: **1.221 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Reefß

Grüner Weg 2
15926 Luckau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2008	Mietsicherheit	3.663 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	100,79 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Nutzfläche	143,27 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	240 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	390 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die in 2008 errichtete Wohnanlage im Grüner Weg 2 in Luckau besteht aus einem Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten. Die 2-Zimmer-Wohneinheit befindet sich im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Mietparteistruktur ist ruhig.

Es wird ein Zwei-Jahres-Kündigungsausschluss und eine Staffelmiete vereinbart.

Die aktuelle Mietpartei würde die Küche gerne an die nachfolgende Mietpartei verkaufen.

Ausstattung

Die Wohneinheiten werden durch eine Gasheizung beheizt. Diese gepflegte Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihren großzügigen, offenen Zuschnitt und eine durchgängig wohnliche, helle Atmosphäre. Eine Vielzahl großer Dachflächenfenster sorgt in allen Räumen für viel Tageslicht; das durchgehende Echtholz-Parkett und die warmen Holzelemente unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige offene Wohn-, Ess- und Kochbereich von knapp 60 m². Der großzügige Wohnbereich bietet reichlich Platz für gemütliche Sitzgruppen und wird durch die schräg gestellten Dachfenster lichtdurchflutet. Eine dekorative Holzstütze gliedert den Raum, ohne ihn zu trennen. Die vollwertige, in massiver Holzoptik gehaltene Einbauküche wird unentgeltlich zur Nutzung überlassen und nicht mitvermietet.

Das separate Schlafzimmer mit circa 21 m² bietet Platz für ein großzügiges Doppelbett, Kleiderschrank und Kommode und erhält über zwei Dachfenster angenehmes Tageslicht.

Das moderne Tageslichtbad ist großzügig geschnitten und hochwertig in Mosaikoptik gefliest. Es bietet eine komfortable Eckbadewanne, eine separate, geräumige Dusche hinter elegantem Glasbausteinelement, ein wandhängendes WC, einen Waschtisch mit Unterschrank sowie einen Hauswirtschafts-/Abstellbereich mit Anschluss für die Waschmaschine.

Eine einladende Diele mit Fliesenboden empfängt im Eingangsbereich; von hier führt eine schöne, offene Holzterrasse hinauf zum rund 42 m² großen Dachboden – vielseitig nutzbar als Abstell- und Nutzfläche oder für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Balkon rundet das Angebot ab. Abschließend ist zu erwähnen, dass zu der Wohneinheit ein separater Abstellraum, der ausreichend Platz für Autoreifen, Skiausrüstung oder Koffer bietet, für 20,00 EUR pro Monat anzumieten ist. Darüber hinaus steht ein Stellplatz zur Anmietung für 30,00 EUR pro Monat zur Verfügung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

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.

Generell haben Sie die Möglichkeit Besichtigungen von Montag bis Freitag zwischen 08:00 Uhr und 18:00 Uhr sowie an Samstagen und Sonntagen nach Absprache zu vereinbaren.

Lage

Das Mehrfamilienhaus 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. 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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



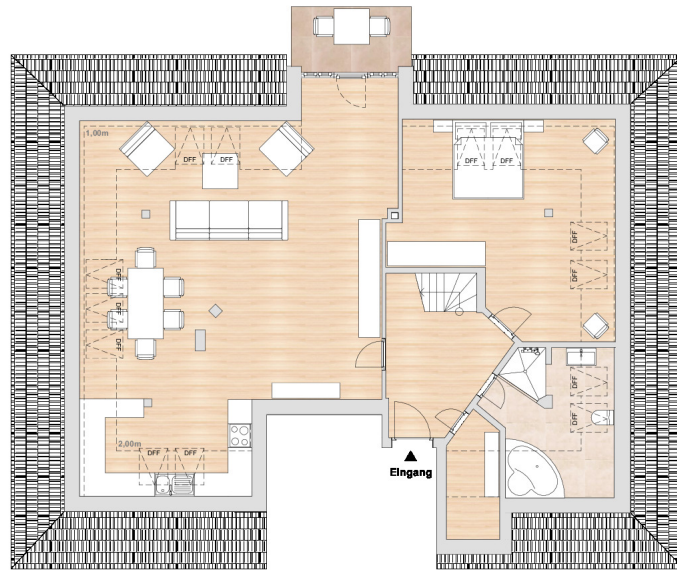
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

