

Exposé

Wohnung in Luckau

Exklusive Mietwohnungen (3-Zimmer) im Erstbezug in Luckau



Objekt-Nr. OM-472914

Wohnung

Vermietung: **1.012 € + NK**

Ansprechpartner:
A. Reefß

An den Klosteräckern 2
15926 Luckau
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.036 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	91,97 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	1. OG
Heizkosten	115 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver Wohnlage von Luckau entstehen hochwertige Neubauwohnungen mit moderner Architektur, großzügigen Grundrissen und gehobener Ausstattung. Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine klare Formsprache, energieeffiziente Bauweise sowie lichtdurchflutete Wohnräume mit großzügigen Balkonen.

Das 2025 fertiggestellte Gebäude bietet aktuell noch drei freie Mietwohnungen mit jeweils circa 91,97 m² im Erstbezug. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Balkon, einen separaten Abstellraum (35,00 EUR im Monat) sowie einen Stellplatz (40,00 EUR im Monat).

In dieser Anzeige finden Sie die Rahmenbedingungen für die aktuell verfügbare 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss links. Darüber hinaus stehen zwei weitere Wohneinheiten zur Verfügung: die 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG links sowie die 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG rechts – beide mit identischer Ausstattung und Konditionen.

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.

Badezimmer

Das Vollbad verfügt über eine bodenebene Walk-in-Dusche mit Glastrennwand, Deckenbrause und Handbrause sowie eine Rechteck-Badewanne mit Wannearmatur. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein Wand-WC mit Unterputzspülkasten und einen Handtuchheizkörper.

Wohnbereich & Zimmer

Der offene Wohn-Koch-Bereich wird durch raumhohe Glasschiebetüren erschlossen. Alle Zimmer sind hell und gut belichtet, mit vorbereiteten Deckenanschlüssen und ausreichend Steckdosen.

Hauswirtschaftsraum

Jede Einheit verfügt über einen separaten, gefliesten Hauswirtschaftsraum mit Wasser- und Stromanschluss für Waschmaschine und Trockner.

Heizung & Warmwasser

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

Außenbereich

Das Gebäude überzeugt mit moderner Putzfassade, anthrazitfarbenen Fensterelementen und Balkonen mit Glasbrüstung. Die Außenanlagen sind mit Rasenflächen, Bepflanzung und befestigten Wegen gepflegt gestaltet.

Die Wohnungen werden ohne Einbauküche vermietet.

Die Küche ist mieterseitig einzubauen und zu erbringen.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

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 - Grundrisse

