immoweb.de

Objekt-Nr.: 8194



Baugrundstück in Luckenwalde/Woltersdorf

Objekt im Internet aufrufen

Standort

14943 Treuenbrietzen Lühsdorf
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**149.000,00 EUR**
Grundstück:	**880 m²**

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH
Herr David Hanemann
Telefon:
033845-917611
Mobil:
0172-3055881
Fax:
033845-917612
Email
d.hanemann@immoweb.de

Lage

Luckenwalde ist die Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming, im Land Brandenburg und liegt etwa 50 Kilometer südlich von Berlin. Der Landkreis gehört zu den dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Die Stadt mit ihren ca. 22.000 Einwohnern bildet zugleich das administrative Zentrum für 160.000 Menschen.
Nördlich von Luckenwalde liegt Trebbin, südlich Jüterbog, östlich Baruth/Mark und westlich Treuenbrietzen. Durch Luckenwalde fließt die Nuthe. Im Mittelalter war die Nuthe mit Kähnen von Luckenwalde bis zur Mündung in die Havel schiffbar. Der Fluss war damals bis zu 40 Meter breit. Heute ist die Nuthe im Luckenwalder Stadtgebiet durch die meliorativen Maßnahmen auf einen zwei Meter breiten und einen halben bis 1 Meter tiefen Fluss kanalisiert. Die Wälder und Wiesen sind Nahrungsquelle für Schwarzwild, Rehwild und Feldhasen. Das Wahrzeichen Brandenburgs, der Rote Milan, ist hier auch beheimatet. Luckenwalde liegt am Rand des Naturparks Nuthe-Nieplitz. 1993 wurden die Kreise Luckenwalde, Zossen und Jüterbog zum Landkreis Teltow-Fläming zusammengeschlossen. Luckenwalde wurde die Kreisstadt des neugebildeten Kreises. 1995 wurde der Beschluss zum Bau eines neuen Kreishauses in Luckenwalde gefasst. Im Jahr 2000 wurde der 24.800 m² große Gebäudekomplex offiziell eingeweiht. Luckenwalde besaß große Bedeutung als Industriestadt. Seit der deutschen Wiedervereinigung entwickelt sich der Tourismus zum wirtschaftlichen Schwerpunkt der Stadt und ihrer Umgebung.
Der Wirtschaftsstandort Luckenwalde wurde 2005 vom Land Brandenburg als einer von 15 regionalen Wachstumskernen im Land bestimmt. Dadurch werden ausgewählte zukunftsorientierte Branchen gefördert. Die Stadt ist Sitz des für den südlichen Teil des Landkreises Teltow-Fläming zuständigen Amtsgerichts Luckenwalde.
Die Bundesstraße 101 ist eine komfortable PKW Verbindung nach Berlin. Luckenwalde verfügt über einen Bahnhof mit Verbindungen im Regional- und Fernverkehr. In der Stadt Luckenwalde lässt es sich gut leben.

Beschreibung

Verkauft wird ein erschlossenes Baugrundstück im Nordosten von Luckenwalde, mit einer Größe von 880 qm. Auf dem Grundstück liegen Strom, ein zentraler Trinkwasser- und Abwasseranschluss, sowie Glasfaser für schnelles Internet an. Die Gasleitung führt am Grundstück auf der öffentlichen Straße vorbei. Ein von der Stadt Luckenwalde beschiedener positiver Bescheid zur gestellten Bauvoranfrage, zur Errichtung eines Wohnhauses gem. § 34 BauGB liegt vor. Im vorderen Grundstücksbereich befindet sich eine intakte Betonplatte, die Basis einer massiven Garage war. Im mittleren Grundstücksbereich steht ein großräumiger Schuppen, der für Baumaterial und andere Abstellmöglichkeiten geeignet ist. Im hinteren Grundstücksbereich steht ein kleines älteres Wohnhaus in massiver Bauweise mit ca. 60 qm Wohn- und Nutzfläche. Die Medien sind von den Anschlüssen bis ins Haus geführt. Beheizt wurde das Haus mit Nachtspeicheröfen. Das Haus ist als Dauerwohnsitz mit fester Adresse nutzbar. Es sind verschiedene Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie denkbar. Sie eignet sich, nach Ertüchtigung des Wohnhauses, als Freizeitimmobilie. Das Haus und Nebengelass kann aber auch als Übergangsunterkunft während der Bauphase eines neuen Wohnhauses im vorderen Grundstücksbereich dienen. Auskünfte aus dem Baulastenverzeichnis und dem Altlastenkataster liegen vor. Hier gibt es keine Eintragungen. Das rechterhand gelegene Nachbargrundstück ist ein Doppelhaus. Das linkerhand befindliche Grundstück wird derzeit durch ein stilles Gewerbe genutzt. Beide Nachbargrundstücke lassen sich durch Hecken oder dichte Zäune optisch abgrenzen. Hinter dem Wohnhaus ist unverbaubare Natur.

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten
UID: ist beantragt

Adresse
Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Ausstattung

Übersicht

- erschlossenes Baugrundstück, 880 qm Grundstücksfläche
- nordöstliche Randlage von Luckenwalde, der Kreisstadt des LK Teltow-Fläming
- schnelle Verbindung nach Berlin und Potsdam per Bahn oder die ausgebaute Landstraße B1
- gültige positive Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses liegt vor
- keine Altlasten, keine Baulasten
- kleines Wohnhaus mit ca. 60 qm Wohn- und Nutzfläche im hinteren - Grundstücksbereich vorhanden
- Thermofenster mit Jalousien
- Anmeldung und Nutzung als Hauptwohnsitz möglich

Sonstiges

Ein Energieausweis ist nicht erforderlich.
Nach dem Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet, Ihre Identität bei näherem Kaufinteresse mittels gültigem Personalausweis oder Reisepass zu ermitteln (§ 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz) und diese Unterlagen für 5 Jahre zu speichern. Bei juristischen Personen benötigen wir einen Handelsregisterauszug, aus dem der oder die berechtigten Personen hervorgehen.
Wir ermitteln kostenfrei den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur aktenkundigen Objektübergabe an den neuen Eigentümer.
Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.
Ihr Ansprechpartner:
David Hanemann, dhb Immobilien e.K., Partner der Immoweb AG
Jägerpfad 12, 14822 Borkheide
Fon: 033845 917 611
Fax: 033845 917 612
Mob: 0172 30 55 881
Email: dh@dhb-immobilien.de Referenzen: www.provenexpert.com/david-hanemann

Preise

Kaufpreis: **149.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Bebauungsrichtlinien: **Bebaubar nach §34 Nachbar**

Flächen

Grundstücksfläche (m²): **880 m²**

Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten
UID: ist beantragt

Adresse
Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de

Bilder








Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam
Anne Schibalsky
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Ordnungsamt Stadt Mittenwalde

Firmendaten
UID: ist beantragt

Adresse
Dorfstraße 26
14532 Stahnsdorf
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)33701 / 744 140
Mail: potsdam@immoweb.de