



Verkauf von einer aufwendig  
sanierten Eigentumswohnung.

# ÜBERSICHT

**01**

ECKDATEN

**02**

LAGE

**03**

INFRASTRUKTUR

**04**

ENTWICKLUNG  
DES UMLANDES

**05**

GRUNDRISSE + BILDER

**06**

KONTAKT

ECKDATEN  
DER  
EIGENTUMSWOHNUNGEN

01

**2. OG Breite Str. 23,  
14943 Luckenwalde**



**2. OG Breite Str. 23,  
14943 Luckenwalde**

**Erstbezug**  
nach Kernsanierung

**ca. 190 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche in der Eigentumswohnung

**Energieausweis**  
entfällt, Denkmalobjekt

**5 Zimmer**  
davon 3 Durchgangszimmer

**Baujahr ca. 1923**  
letzte vollumfängliche Sanierung  
inklusive Gemeinschaftseigentum 2021/2022

**475.500 EUR**  
der Kaufpreis entspricht einem  
KP von **ca. 2.500 EUR / m<sup>2</sup>** (Wohnfläche)



## HOCHHERSCHAFTLICHES WOHNEN

Das 1910 erbaute Wohn- und Geschäftshaus teilt sich auf in die Ladenfront des Erdgeschosses und die drei folgenden Hauptgeschosse. Plastizität erhält der voluminöse, sechsachsige Baukörper durch den über der Ladenfront nach oben gezogenem Erker, der im dritten Obergeschoss als Balkon ausgebildet ist. Überkrönt wird das Haus von dem ins Dach gestellten, weit sichtbaren Giebel eines Zwerchhauses.

Im Zuge der vollumfassenden Sanierung dieses 100 Jahre alten herrschaftlichen Wohn- und Geschäftshauses entstanden drei hochwertige und aufwendig wiederhergestellte Eigentumswohnungen und eine einladende Gewerbeinheit (Ladeneinheit). Die baugleiche Wohneinheiten im 1. Obergeschoss steht zum Verkauf.



## HOCHHERSCHAFTLICHES WOHNEN

Die mühevoll Detailarbeit ist maßgeblich der Bedeutung des baugeschichtlich geschützten Hauses gewidmet.

In diesem wunderschönen denkmalgepflegten Altbau, inmitten der Luckenwalder Fußgängerzone, erstreckt sich über ca. 190 qm die hier angebotene 5 Zimmer Eigentumswohnung.

Straßenseitig mit Blick auf den Boulevard, welcher das Stadtzentrum Luckenwaldes bildet, befinden sich 3 der 5 Zimmer dieser Wohneinheit. Hervorzuheben ist hier das potenzielle Wohnzimmer, welches sich durch die vorhandene Ausflucht geradezu in die Einkaufsstraße mit dem sich anschließenden Marktplatz schiebt. Große Fensterfronten und die offen geschnittenen ca. 32,70 qm schaffen eine gebührende und helle Atmosphäre.



## HOCHHERSCHAFTLICHES WOHNEN

Die beiden anderen Zimmer, der Wintergarten, sowie die Küche und das Badezimmer befinden sich auf der Hofseite. Die Distanz von ca. fünfzig Metern bis zur hofseitig angrenzenden Straße (Kleiner Haag) bildet somit den idealen Rückzugsort, was durch den angrenzenden Wintergarten und dem neu geschaffenen ca. 10 qm großen Balkon abgerundet wird.



A close-up photograph of a hand pointing with the index finger to a specific location on a map. The map is spread out on a surface, and the background is softly blurred, showing some bokeh light effects. A white rectangular frame is overlaid on the image, containing the text.

# 02

LAGE  
JÜTERBOG



## BERLIN

Berlin, die Bundeshauptstadt ist ca. 80 Kilometer von dem Grundstück in Mellnsdorf entfernt. Die Strecke vom Zentrum Berlins, bis zum Grundstück legt man in ca. 1 Std. 15 Min. dem PKW zurück.

## POTSDAM

Die Landeshauptstadt ist ca. 60 Kilometer von dem Grundstück entfernt und wird mit dem PKW in ca. 50 Min. erreicht.

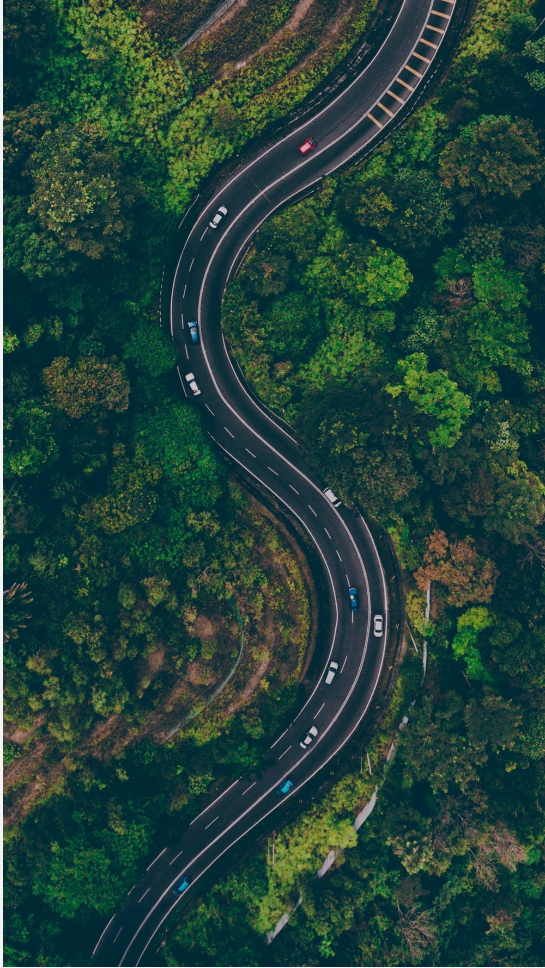
## LUCKENWALDE

Die Kreisstadt Luckenwalde ist ca. 30 Kilometer und damit ca. 30 Min. mit dem PKW entfernt. Durch die hervorragende Nahverkehrsanbindung erreicht man Berlin und Potsdam von hier auch bequem mit der Regionalbahn in unter einer Stunde.

A blurred high-speed train with red and white stripes is moving through a modern, brightly lit station platform. The platform has a curved, glass-and-metal ceiling. A large white box is overlaid on the image, containing the text '03 INFRA-STRUKTUR'.

03

INFRA-  
STRUKTUR



## TELTOW - FLÄMING



Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist für den Landkreis von besonderer Bedeutung. Um die Erreichbarkeit der Bahnhöfe aus allen Bereichen des Landkreises zu gewährleisten, wurden zusätzliche Projekte im Bereich des ÖPNV entwickelt und umgesetzt. Eine direkte Busverbindung zum BER sowie ein installiertes Rufbus-Netz besteht.



Die ambulante, sowie stationäre Versorgung, des Landkreises Teltow – Fläming profitiert seit Jahren von den Krankenhausstrukturfonds I & II. Mit einem Volumen von 120 Mio. Euro wurde das Netz in den letzten 4 Jahren erweitert. Priorisiert wurde hierbei die Verbesserung der Versorgungsstrukturen.



Mit über 100 Wochenmärkten allein in Teltow-Fläming wird ein erster Eindruck vermittelt welchen Stellenwert frische und Regionale Lebensmittel in der Region haben. Darüber hinaus bietet die Region ebenfalls den Zugang zu den gängigen Supermarkt-Ketten, der nächstgelegene Supermarkt ist ca. 2km von Mellnsdorf entfernt.

A photograph of a construction site under a clear blue sky. Several tower cranes are visible, with one prominent red crane in the upper left and several yellow ones in the foreground and background. The cranes are positioned around a building's steel framework. The scene is brightly lit, suggesting a clear day.

# 04 ENTWICKLUNG DES UMLANDES

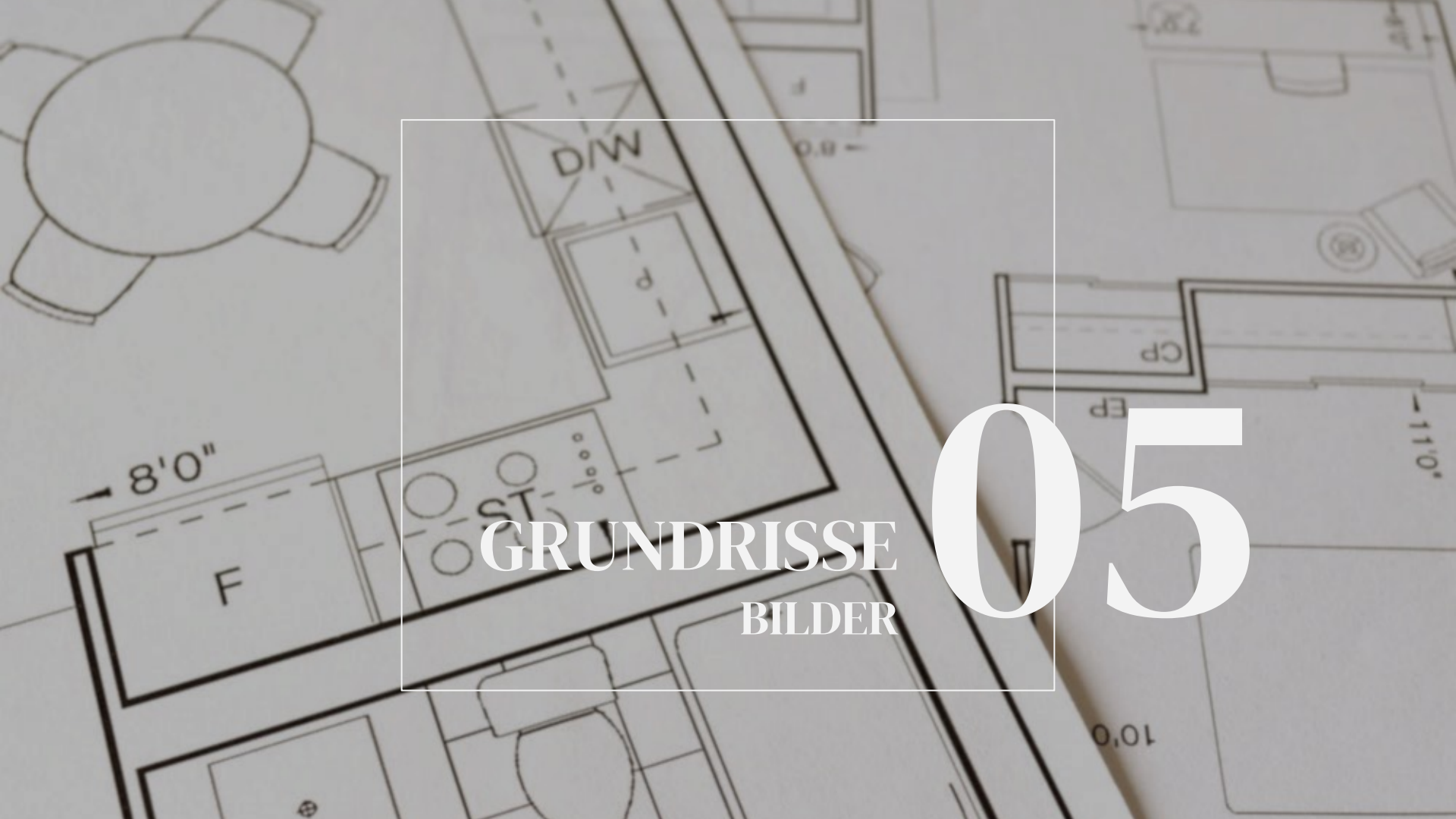
## URBANE LEBENSQUALITÄT

Berlin ist um die Ecke, die Natur vor der Haustür. Mittendrin sein und trotzdem genug Abstand zu dem Metropolentrubel, das zeichnet das Leben und Arbeiten in den direkten Regionalmetropolen aus.

Berlin wächst und damit werden auch die Städte und Gemeinden der Hauptstadt-region immer gefragter. Während es in der Metropole und im direkten Speckgürtel rasant knapp wird, bieten die brandenburgischen Mittel-zentren Entwicklungsmöglichkeiten.

---





GRUNDRISSE  
BILDER

05

**Breite Str. 23**  
**14943 Luckenwalde**



**DURCHGANGSZIMMER**

**WOHNUNGSFLUR**





Breite Str. 23  
14943 Luckenwalde

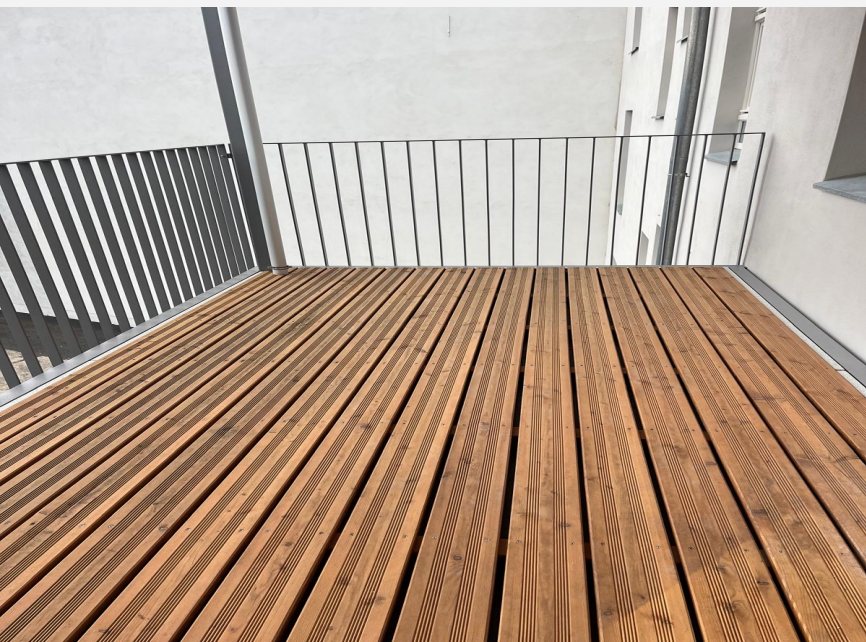
ZIMMER



ZIMMER



**Breite Str. 23**  
**14943 Luckenwalde**



**BALKON**

**BAD**



**Breite Str. 23**  
**14943 Luckenwalde**



**KÜCHE**

**ZIMMER**



**Breite Str. 23**  
**14943 Luckenwalde**



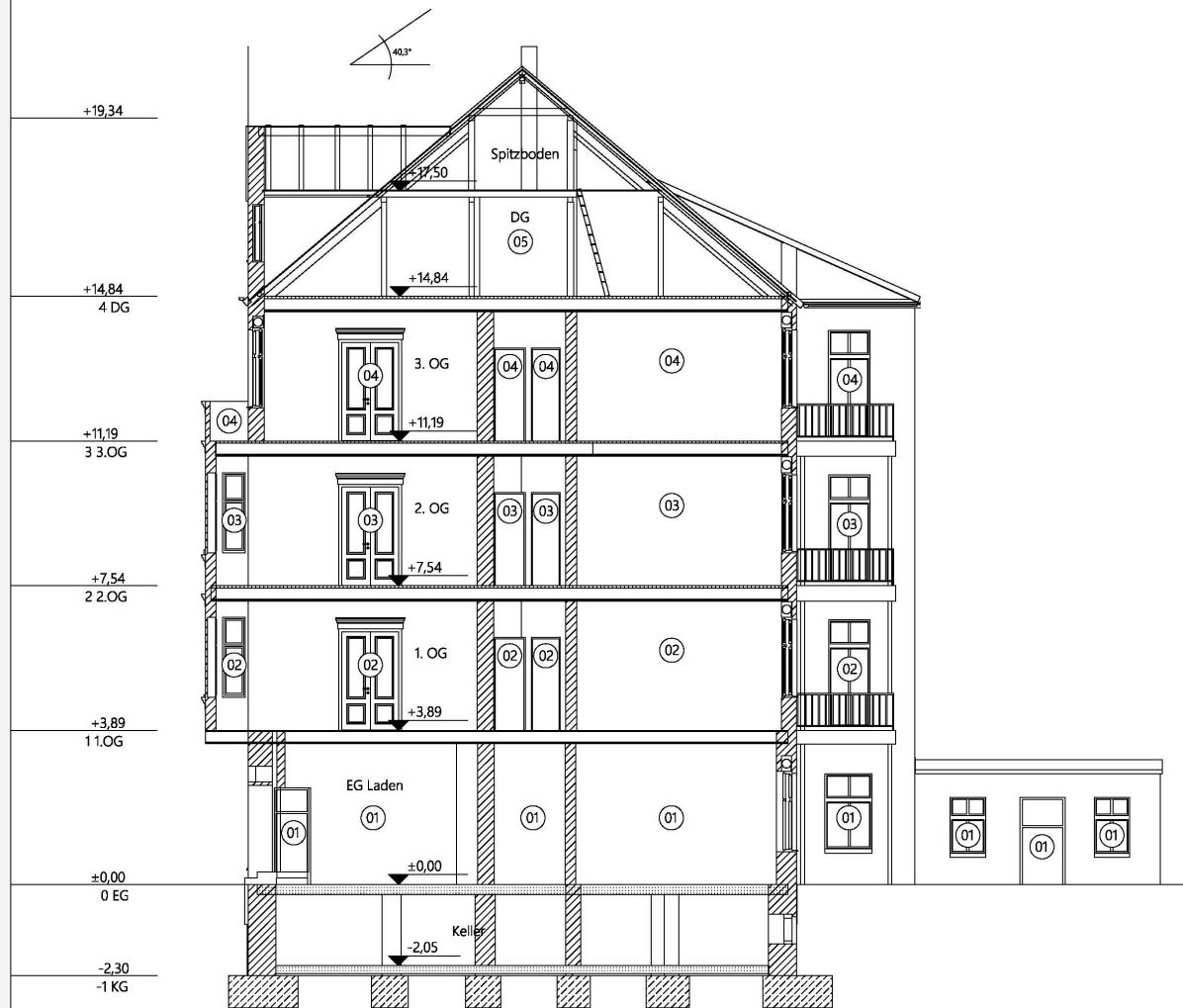
**ZIMMER**



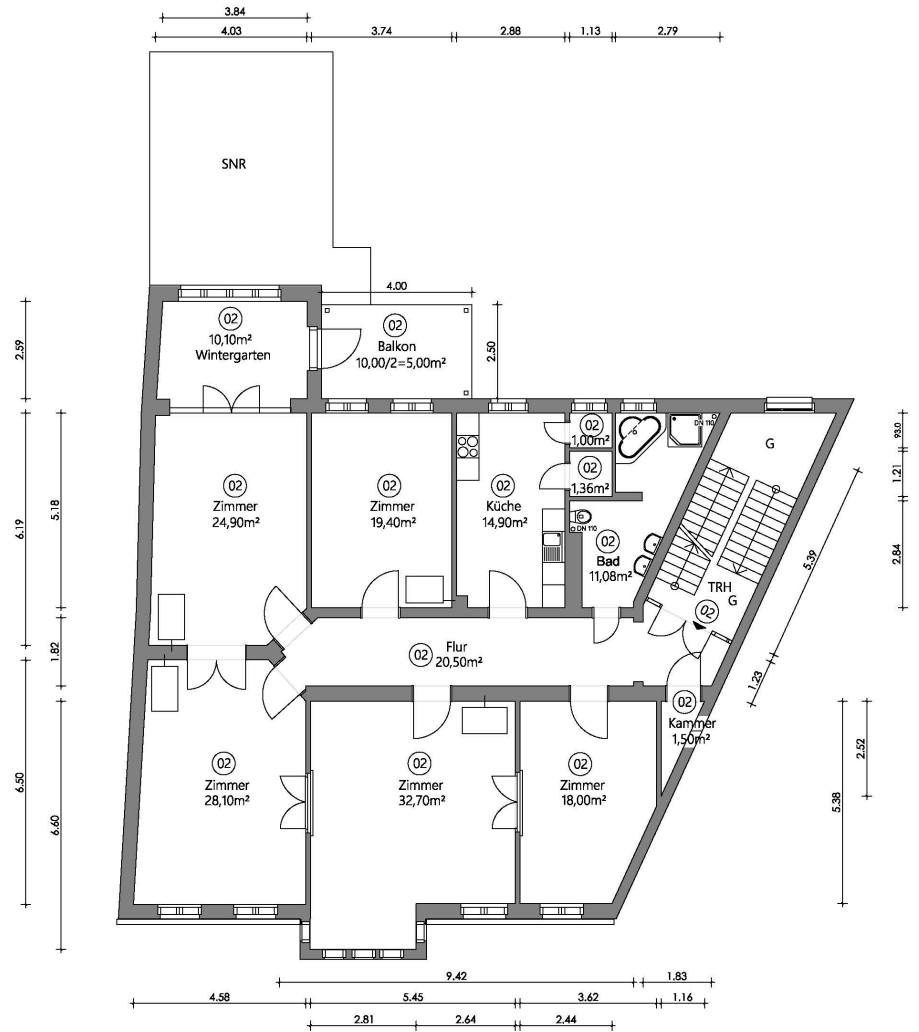
**ZIMMER**

# Breite Str. 23 14943 Luckenwalde

## QUERSCHNITT



# GRUNDRISS 2.OG





KONTAKT  
zu uns

06



Treten Sie gerne mit uns in Kontakt.

Herr O. Zielke

+49 170 9353114

[zielke.investment@yahoo.de](mailto:zielke.investment@yahoo.de)