

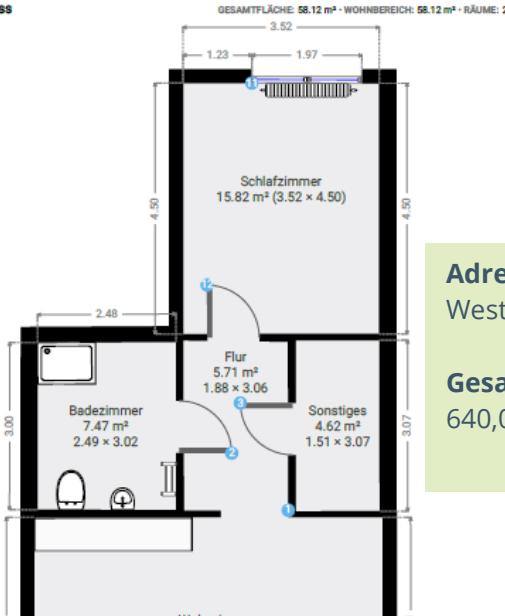
# Exposé

## Schicke 2-Raum-Wohnung wartet auf neue Bewohner



**Wohnung C**  
Weststraße 15, Luckenwalde  
GESAMTFÄLLE: 58.12 m<sup>2</sup> · WOHNBEREICH: 58.12 m<sup>2</sup> · STOCKWERKE: 1 · RÄUME: 2

### ▼ Erdgeschoss



magicplan

### Adresse

Weststraße 15c, 14943 Luckenwalde

### Gesamtmiere

640,00 €

<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 58,12 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	EG
<b>Objekttyp</b>	Sanierter Altbau
<b>Frei ab</b>	01. April 2026
<b>Netto-Kaltmiete</b>	490,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	60,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	90,00 €
<b>Gesamtmiere</b>	640,00 €
<b>Kaution</b>	1.470,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Endenergieverbrauch 69,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a) Energieeffizienzklasse „B“
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Ausstattung</b>	Stellplatz (25,00 € monatlich), Abstellraum, EBK, offene Küche



# Über die Wohnung

## Adresse

Weststraße 15c, 14943  
Luckenwalde

Sie suchen eine schicke, individuelle 2-Raum-Wohnung? Sie sind ein Freund von modernen Raumschnitten? Dann können wir nur sagen: Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung oder besser, in Ihrem neuen Zuhause.

Auf rund 58 m<sup>2</sup> können Sie sich rundum wohl fühlen und Ihrem gestalterischen Drang nachgehen. Ob kuscheliges Schlafzimmer oder großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich. Hier lässt es sich herrlich wohnen.

## Standortinformationen

Luckenwalde zu seiner neuen Heimat zu machen bedeutet, den Lebensmittelpunkt in einer lebendigen Kreisstadt mit hoher Lebensqualität und guter Anbindung im Süden Brandenburgs zu finden. Die Stadt vereint urbanes Leben mit naturnaher Umgebung und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende.

Luckenwalde ist die Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming und blickt auf eine lange Geschichte zurück. Einst vor allem durch die Tuchmachertradition geprägt, hat sich die Stadt in den vergangenen Jahrzehnten zu einem modernen Wohn- und Wirtschaftsstandort entwickelt. Heute leben in Luckenwalde rund 21.000 Einwohner, die das vielfältige Angebot der Stadt zu schätzen wissen.

Das Stadtzentrum von Luckenwalde lädt mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Von individuellen Boutiquen über Filialen bekannter Marken bis hin zu gemütlichen Gastronomien — das Schlossparkcenter sorgt mit vielfältigen Shops und Services für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens. Gleichzeitig schafft der historische Marktplatz mit Johanniskirche und Marktturm eine einladende, charmante Atmosphäre zum Bummeln und Verweilen.

Kulturell hat Luckenwalde einiges zu bieten: Das Stadttheater Luckenwalde bereichert den Veranstaltungskalender mit Theaterproduktionen und Events, während das Heimatmuseum spannende Einblicke in die Stadtgeschichte ermöglicht. Feste, Märkte und kulturelle Highlights prägen das gesellschaftliche Leben über das Jahr hinweg.

Für Freizeit und Erholung steht mit der Fläming-Therme Luckenwalde eine moderne Wellness- und Badelandschaft bereit, die mit Sport- und Freizeitbecken, Sauna und Entspannungsbereichen ein attraktives Ziel für Familien und alle Altersgruppen bietet. Daneben laden der Tierpark Luckenwalde und großzügige Grünanlagen, Parks sowie die umliegenden Wälder zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Besonders Naturliebhaber profitieren von der Nähe zum Naturpark Nuthe-Nieplitz und dem weit verzweigten Fläming-Skate-Netz für Rad- und Skate-Touren.

Die verkehrsgünstige Lage macht Luckenwalde besonders attraktiv. Über den Bahnhof Luckenwalde bestehen direkte Zugverbindungen nach Berlin und in die umliegenden Städte, ergänzt durch ein gut ausgebautes Busnetz. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ausgezeichnet, sodass sowohl Pendler als auch Reisende profitieren.

Zahlreiche Schulen, Kindertagesstätten sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen unterstreichen den familienfreundlichen Charakter der Stadt. Medizinische Versorgung und ein breites Dienstleistungsangebot sorgen für eine gute Infrastruktur.



Insgesamt bietet Luckenwalde eine gelungene Mischung aus städtischem Komfort, kultureller Vielfalt und naturnahem Wohnen. Eine Stadt, die es lohnt, näher kennenzulernen – und in der man sich dauerhaft zuhause fühlen kann.

## Das Objekt

Dieser sanierte Altbau aus dem Jahr 1970 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 5 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 324 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Fernwärme. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 69,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „B“ einzuordnen.

### **Haftungsausschluss:**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

