

# JUNG

PROJEKT



# Luckau Mehrfamilienhäuser

Zaackoer Weg, 15926 Luckau

# Modernes Wohnen nahe der Berste.

Mieten Sie eine von zwölf attraktiven Wohnungen  
am Rande des Luckauer Stadtkerns.



DAS OBJEKT

# Praktikabel und modern.

Die Wohnanlage im Zaackoer Weg bringt beide Aspekte in Einklang.

Die drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier Wohneinheiten sind Ausgangspunkt eines neu entstehenden Wohnareals und vereinen Praktikables Wohnen mit Moderner Ausstattung.



# Luckau Mehrfamilienhäuser

Zaackoer Weg, 15926 Luckau



## HAUS

Die zwei geschossigen Mehrfamilienhäuser, welche im graphitfarbenen Putz mit anthrazitfarbenen Dächern erstrahlen, bieten kompaktes Wohnen im modernen Stil.



## LAGE

Die Wohnanlage liegt 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. 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.



## ZIMMER

Die Wohneinheiten sind in 2- und 3 Zimmer-Wohnungen zu unterscheiden. Es handelt sich dabei jeweils um den Dielenbereich und praktischen Hauswirtschaftsraum, einen bzw. zwei Schlafräume, eine geräumige und lichtdurchflutete Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Alle Zimmer sind praktikabel geschnitten.



## HEIZUNG

Die Bungaloweinheiten werden durch Fußbodenheizungen mit Gas beheizt. Der modulierte Brenner zur Anpassung der Heizleistung, die drehzahlgeregelte Hocheffizienzpumpe und die digitale Kesselregelung stehen für Robustheit und eine hohe Wirtschaftlichkeit.



## AUSSTATTUNG

Alle Wohneinheiten verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon rückwärtig vom Gebäude. Das Badezimmer ist modern ausgestattet – großformatige Fliesen, Badewanne, bodentiefe Dusche mit Thermostat-Mischbatterie, WC mit absenkbarem Toilettendeckel, Handwaschbecken und Handtuchheizung gehören zum Inventar. An allen Fenstern befinden sich elektrische Außenrollläden. Der Einbau der Küche ist mieterseitig zu erbringen.

# Luckau Mehrfamilienhäuser

Zaackoer Weg, 15926 Luckau



## GRUNDSTÜCK

Die Mehrfamilienhäuser sind straßenbegleitend als Lückenschluss zur bestehenden Bebauung auf einem rund 2.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück gelegen. Es ist Teil eines in Planung befindlichen Wohngebietes am Rande der Berste und beherbergt ausreichend Platz für Grünfläche und den Wohnhäusern vorgelagerte Stellplätze.



## WOHNFLÄCHE

Die 2-Zimmer-Wohnungen verfügen über ca. 64 bis 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche, davon werden anteilig (50 %) rund 12 m<sup>2</sup> als Terrassen- oder rund 3,5 m<sup>2</sup> als Balkonfläche angerechnet. Die 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über ca. 76 – 86 m<sup>2</sup>, wovon gleichermaßen die obig genannte Terrassen- oder Balkonfläche angerechnet wird. Allen Wohneinheiten ist im Rahmen der Zwischengebäude ein außenliegender Abstellraum zugeordnet.



## BEZUGSFERTIG

Die Objekte werden voraussichtlich im November 2021 fertiggestellt. Vormerkungen sind jederzeit über das Kontaktformular, per E-Mail oder telefonisch möglich. Besichtigungen werden ca. 3 Monate vor Fertigstellung durchgeführt.



## PREIS

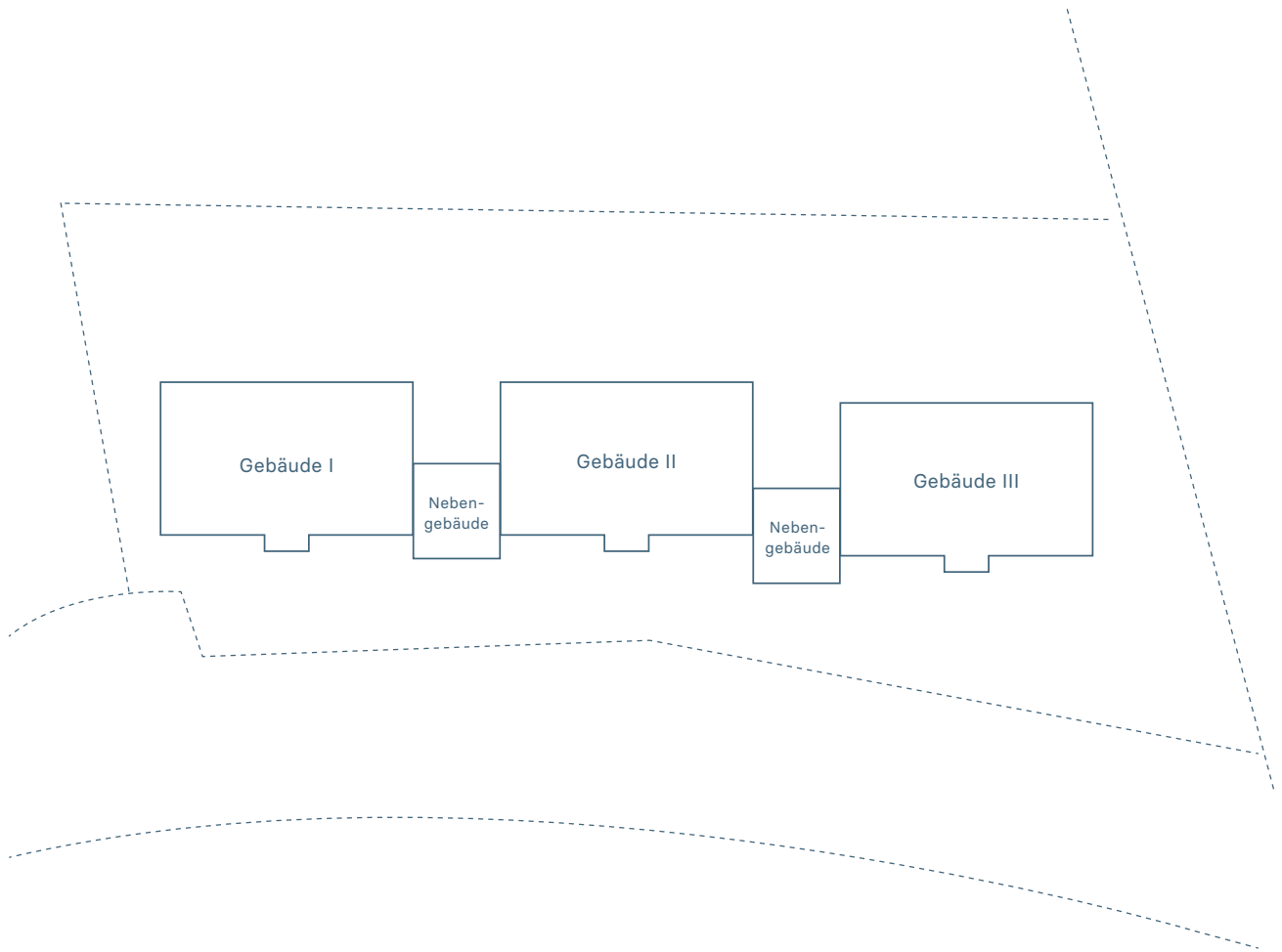
Die Wohneinheiten werden im Rahmen einer Nettokaltmiete zuzüglich einer Betriebskosten- und Heizkostenvorauszahlung vermietet. Separat vergütet werden die außenliegenden Abstellräume sowie die dem Objekt vorgelagerten Stellplätze.

Um den Mietpreis trotz der allgemeinen Wertentwicklung planbar machen, handelt es sich bei dem Objekt um eine Staffelmiete, wobei sich die Nettokaltmiete jährlich zu einem festgelegten Zeitpunkt um einen vereinbarten Betrag erhöht.

LAGEPLAN

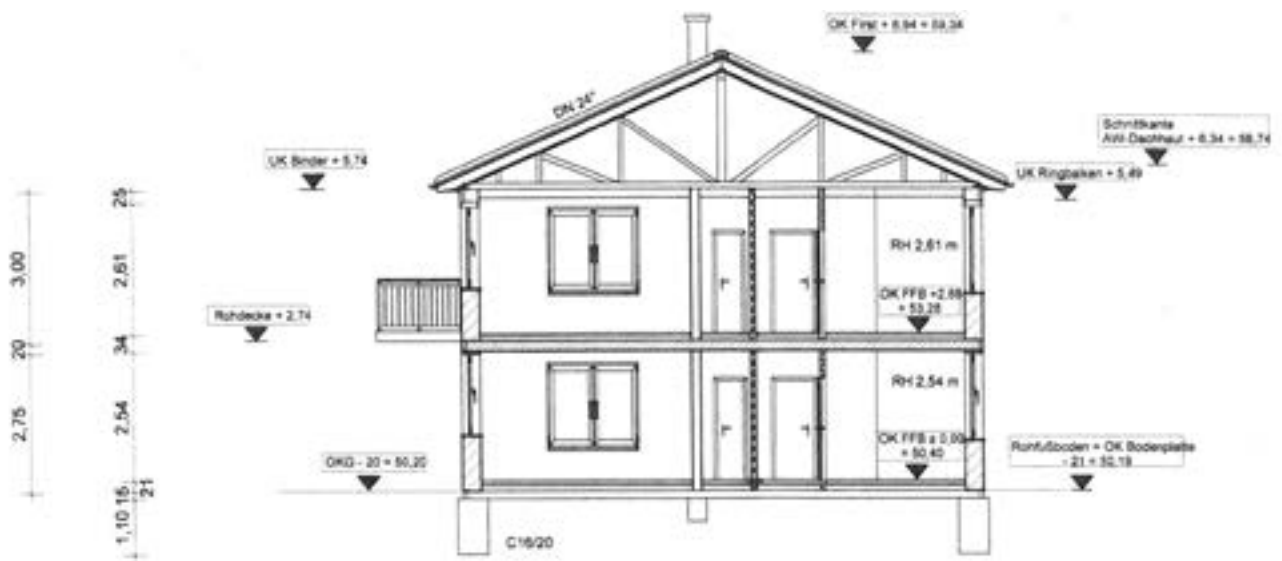
# Luckau Mehrfamilienhäuser

Zaackoer Weg, 15926 Luckau



# Luckau Mehrfamilienhäuser

Hauptgebäude



**FB - Aufbau EG 21 cm**

- 15 mm Fliesenbelag
- 65 mm GTF 4
- 30 mm Trittschall + Randdämmstreifen 8\*120 mm
- 60 mm + 40 mm Dämmung EPS 100/035
- 1 LG V80S4
- 15 cm Bodenplatte C25/30 + 1 LG Q188
- 5 cm Sauberkeitsschicht, alternativ Noppenbahn
- 10 cm Kesselschicht

**FB - Aufbau DG 16 cm**

- 15 mm Fliesenbelag
- 65 mm CTF 4
- 30 mm Trittschall 30 EPS DES
- 20 mm Dämmung EPS
- 20 cm Stb. - Decke Dennen F 30

**Aufbau Dach**

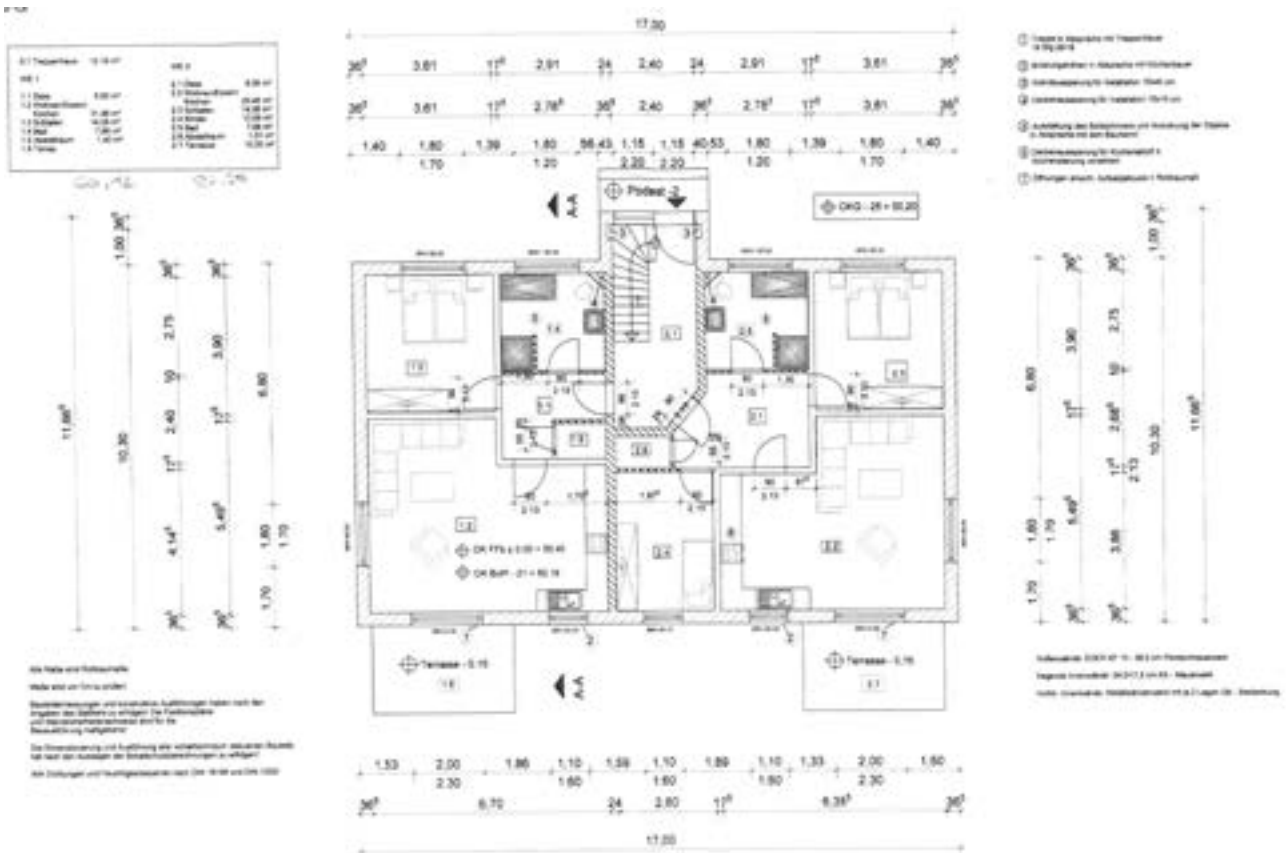
- Ziegeldeckung
- Lüftung einachs. Konerlüftung
- Unterspannbahn
- Binderkonstruktion

**Decke GG**

- 200 mm Steinwolle WL0038
- Untergurt Binder
- 24 mm OSB - Platte
- Dampfsperre + 12,5 mm GK

# Luckau Mehrfamilienhäuser

## Hauptgebäude - Erdgeschoss

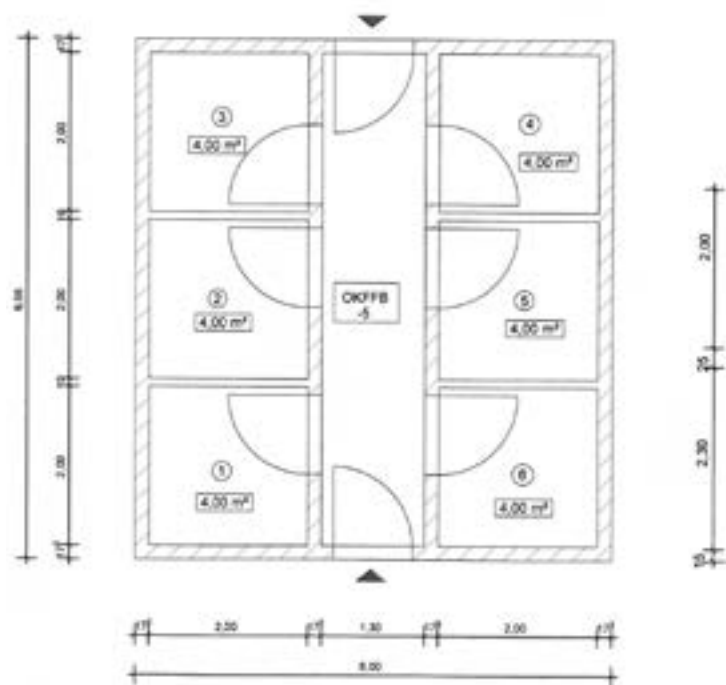
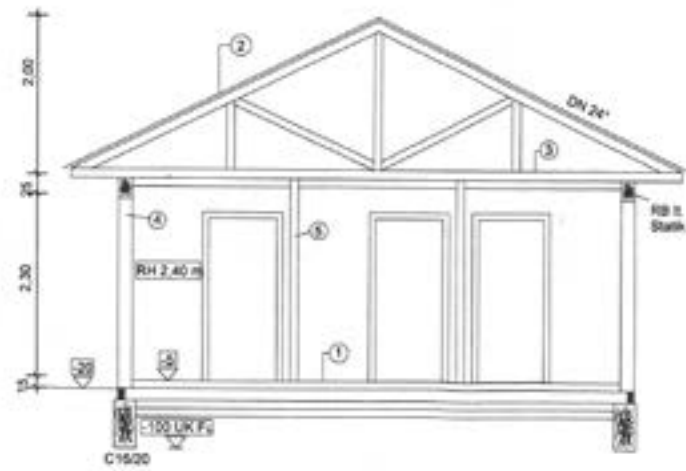






# Luckau Mehrfamilienhäuser

Nebengebäude



# Luckau Mehrfamilienhäuser



Zaackoer Weg 36 a-c, 15926 Luckau

Mieterliste

Seite 1 | 2

Anschrift	Nutzungsart	Geschoss	Lage im Geschoss	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	Zus. Räume	Vermarktung
Zaackoer Weg 36 a	Wohnen	EG	links (EG-1)	85,61	2,0	ASR, Bad	Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Wohnen	EG	rechts (EG-2)	73,48	3,0	ASR, Bad	Vakant
Zaackoer Weg 36 a	Wohnen	OG	links (OG-1)	75,83	2,0	ASR, Bad	Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Wohnen	OG	rechts (OG-2)	63,70	3,0	ASR, Bad	Vermietet
Zaackoer Weg 36 b	Wohnen	EG	links (EG-1)	83,00	2,0	ASR, Bad	Vermietet
Zaackoer Weg 36 b	Wohnen	EG	rechts (EG-2)	70,87	3,0	ASR, Bad	Vakant
Zaackoer Weg 36 b	Wohnen	OG	links (OG-1)	75,83	2,0	ASR, Bad	Vermietet
Zaackoer Weg 36 b	Wohnen	OG	rechts (OG-2)	63,70	3,0	ASR, Bad	Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Wohnen	EG	links (EG-1)	83,00	2,0	ASR, Bad	Vermietet
Zaackoer Weg 36 c	Wohnen	EG	rechts (EG-2)	70,87	3,0	ASR, Bad	Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Wohnen	OG	links (OG-1)	75,83	2,0	ASR, Bad	Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Wohnen	OG	rechts (OG-2)	63,70	3,0	ASR, Bad	Vakant
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vakant
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 b	Parken						Vakant
Zaackoer Weg 36 b	Parken						Vakant
Zaackoer Weg 36 b	Parken						Vakant
Zaackoer Weg 36 b	Parken						Vermietet
Zaackoer Weg 36 b	Parken						Vermietet

# Luckau Mehrfamilienhäuser



Zaackoer Weg 36 a-c, 15926 Luckau

Mieterliste

Seite 2 | 2

Anschrift	Nutzungsart	Geschoss	Fläche in m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	Zus. Räume	Vermarktung
Zaackoer Weg 36 c	Parken					Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Parken					Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Parken					Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Parken					Vakant
Zaackoer Weg 36 a	Lager					Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Lager					Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Lager					Vermietet
Zaackoer Weg 36 a	Lager					Vakant
Zaackoer Weg 36 b	Lager					Vermietet
Zaackoer Weg 36 b	Lager					Vermietet
Zaackoer Weg 36 b	Lager					Vakant
Zaackoer Weg 36 b	Lager					Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Lager					Vermietet1
Zaackoer Weg 36 c	Lager					Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Lager					Vakant
Zaackoer Weg 36 c	Lager					Vakant



## KONTAKT

Sie haben Fragen?  
Gerne stehen wir Ihnen  
zur Verfügung.

### ANSPRECHPARTNER:

Vanessa Jung

Telefon 03544 55 89 89 1  
Mobil 0174 347 111 5  
E-Mail [v.jung@jungprojekt.de](mailto:v.jung@jungprojekt.de)

Jung Projekt GmbH  
Zaackoer Weg 38, 15926 Luckau  
[jungprojekt.de](http://jungprojekt.de)