

## Geschmackvolle 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss

### Adresse

Am Mittelgraben 13,  
04910 Elsterwerda

### Gesamtmiete

616,58 €

<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	DG rechts
<b>Objekttyp</b>	Neubau
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Netto-Kaltmiete</b>	397,82 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	101,88 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	101,88 €
<b>Stellplatz</b>	15,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	616,58 €
<b>Kaution</b>	1.193,46 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch 65 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Fern-/Nahwärme
<b>Ausstattung</b>	Balkon, Keller, Stellplatz (15,00 €/ Monat)



# Über die Wohnung

Die hier angebotene Dachgeschosswohnung lässt keine Wünsche offen. Auf 97 qm und in großzügig geschnittenen Räumlichkeiten können Sie sich Ihren ganz individuellen Wohnraum erfüllen. Auf dem Balkon kann man den Tag entspannt ausklingen lassen und die grüne Umgebung genießen.

## Adresse

Am Mittelgraben 13,  
04910 Elsterwerda

## Standortinformationen

Elsterwerda ist eine Kleinstadt im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Sie umfasst eine Fläche von 41 km<sup>2</sup> und befindet sich im Süden des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft und an der westlichen Grenze des Schradens, eines Niederungsgebietes der Schwarzen Elster.

An Elsterwerda grenzt im Norden die Kurstadt Bad Liebenwerda mit ihren ausgedehnten Waldgebieten der Liebenwerdaer Heide, im Nordosten das mit Streuobstwiesen durchzogene Gebiet der Gemeinde Hohenleipisch und im Osten das vom früheren Braunkohlebergbau geprägte Plessa. Das Stadtgebiet grenzt im Süden an die Schradengemeinden Gröden und Merzdorf. Im Südwesten und Westen von Elsterwerda schließt sich das Gebiet der Gemeinde Röderland an.

Ein gut sortierter Einzelhandel und diverse gastronomische Angebote prägen die Innenstadt von Elsterwerda. Die Einkäufe des täglichen Lebens können in diversen Supermärkten erledigt werden. Trockenem Fußes erledigt man die Einkäufe im ElsterCenter, das eine reichhaltige Auswahl an Geschäften bietet.

Diverse Ärzte und das Klinikum bieten eine hervorragende medizinische Versorgung.

Die Verkehrsanbindung ist durch die öffentlichen Nachverkehr und diverse Zugverbindungen ausgehend vom Bahnhof in Elsterwerda gegeben.

Weitere Infos erhalten Sie über die Homepage der Stadt Elsterwerda unter [www.elsterwerda.de](http://www.elsterwerda.de).

## Das Objekt

Dieser Neubau aus dem Jahr 1996 wartet auf Bewohner die in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage wohnen möchten.

Im Haus befinden sich 18 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 1670,39 qm.

Die wesentlichen Energieträger sind hier Fern- und Nahwärme. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung. Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 65 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.

