

# Exposé



## 2-Raum-Wohnung mit Balkon im Naturpark Niederlausitzer Heidellandschaft

### Adresse

Bahnhofstr. 26,  
04934 Hohenleipisch

### Gesamtmiete

452,65 €

Zimmer	2
Wohnfläche	Ca. 73,01 m <sup>2</sup>
Etage	1. OG Hinterhaus
Objekttyp	Sanierter Altbau
Frei ab	sofort
Netto-Kaltmiete	379,65 €
BK-Vorauszahlung	73,00 €
HK-Vorauszahlung	separate Gasheizung, direkter Vertrag mit Gaslieferant
Gesamtmiete	452,65 €
Kaution	1.138,95 € (3 Nettokaltmieten)
Energieausweis	ein neuer Energieausweis ist beantragt
Energieträger	Erdgas
Ausstattung	Balkon



# Über die Wohnung



## Adresse

Bahnhofstr. 26,  
04934 Hohenleipisch

In dieser wunderschönen und sehr großzügig angelegten 2-Raum-Wohnung kann man die dörfliche Idylle in vollen Zügen genießen. Die Zimmer sind hell und luftig geschnitten und geben dem Interessenten gleich ein heimeliges Gefühl.

Hohenleipisch zeichnet sich durch seinen hohen Erholungswert und die zentrale Lage aus. In wenigen Minuten sind Sie mit dem PKW in Elsterwerda oder auch am Grünewalder Lauch. Die Dinge des täglichen Lebens kann man direkt in Hohenleipisch bekommen. Auch die Kurstadt Bad Liebenwerda mit ihren Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten ist praktisch vor der Tür.

Wir präsentieren Ihnen die Wohnung gerne persönlich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Sie.

## Standortinformationen

Hohenleipisch ist eine Gemeinde im Landkreis Elbe-Elster im Süden Brandenburgs und Teil des Amtes Plessa. Die Gemeinde liegt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft rechts der Schwarzen Elster. Kernstück des Naturparks ist der ehemalige Truppenübungsplatz bei Hohenleipisch. Das Naturschutzgebiet „Der Loben“ liegt im Gemeindegebiet. Die Gegend um den Ort ist die größte Streuobstregion Brandenburgs.

Erstmals erwähnt wurde Hohenleipisch vermutlich 1210.[4] 1346/1495 wird der Ort als Hornlubisch erwähnt. 1422 gehörte Hohenleipisch zum Leibgedinge der Herzogin Offka, welche ihren Witwensitz im Schloss zu Liebenwerda bezog. Schwer in Mitleidenschaft gezogen wurde der Ort besonders 1646 beim Durchzug Wrangelscher Truppen. Das Kloster Dobrilugk besaß das Kirchenpatronat.[5] Die in Hohenleipisch und Umgebung damals stark verbreitete Töpferei führte 1803 zur Gründung einer Dorfinnung – eine Seltenheit in der Gewerbegeschichte. Diese Innung hatte 1817 elf Mitglieder. Durch diese Gründung konnte der Vertrieb Hohenleipischer Töpferwaren (Stein- und Grautöpferware, sogenanntes blaues Zeug, als Bierflaschen, Buttertöpfe, Schmelztiegel) bedeutend gesteigert werden. Die Töpferwaren wurden bis nach Anhalt geliefert.[6] Hohenleipisch war Bestandteil des Amtes Liebenwerda. Nach der Neuorganisation der Kreisgliederung im preußischen Staat wurde zum 1. Oktober 1816 der Kreis Liebenwerda, dem auch Hohenleipisch angehörte, im Regierungsbezirk Merseburg in die preußische Provinz Sachsen eingegliedert. Von 1952 bis 1990 gehörte der Ort dem Kreis Bad Liebenwerda im Bezirk Cottbus, seit 1990 im Land Brandenburg an. Seit 1993 ist er Bestandteil des Landkreises Elbe-Elster.



## Das Objekt

Dieser sanierte Altbau aus dem Jahr 19363 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Hinterhaus befindet sich eine Wohnung mit einer Gesamtnutzfläche von 78 qm. Die wesentlichen Energieträger sind hier Erdgas. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung. Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergiebedarf von 203 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus.

### 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.

