

## Kuschelige 3-Raum-Wohnung mit Charme

### Adresse

August-Bebel-Str. 3,  
04910 Elsterwerda

### Gesamtmiete

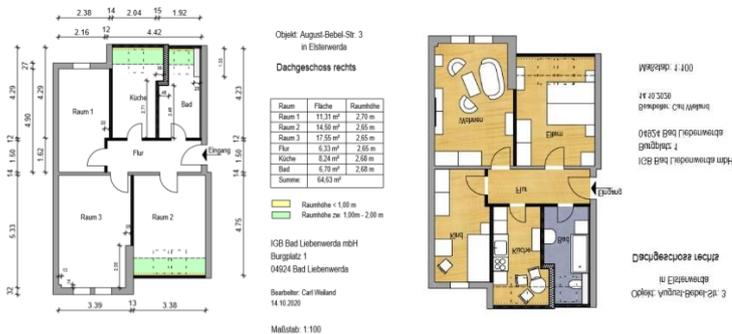
441,00 € €

<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	64,63 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	DG rechts
<b>Objektyp</b>	saniertes Altbau
<b>Frei ab</b>	Ab sofort
<b>Netto-Kaltmiete</b>	315,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	63,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	63,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	441,00 €
<b>Kaution</b>	945,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Ein neuer Energieausweis ist beantragt.
<b>Ausstattung</b>	Keller



# Über die Wohnung

**Adresse**  
August-Bebel-Str. 3,  
04910 Elsterwerda



Wir präsentieren Ihnen hier eine gemütliche 3-Raum-Wohnung mit viel Charme. Der großzügige Schnitt der Räumlichkeiten lässt keine Wünsche offen und inspiriert zur Gestaltung eines heimeligen Refugiums.

Die Nähe zur Innenstadt von Elsterwerda mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten komplettiert dieses attraktive Wohnungsangebot.

Die exzellente Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel macht die Wohnung für Pendler besonders interessant.

Sprechen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

## 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. In der Schullandschaft der Stadt werden alle im Land Brandenburg möglichen Schulformen angeboten.

Das Elsterschloss-Gymnasium gilt gegenwärtig als eine der besten und schönsten Schulen Deutschlands. In Biehla befindet sich die 2006 durch einen Zusammenschluss der Grundschulen am Schlossplatz und Biehla entstandene Friedrich-Starke-Grundschule, benannt nach dem in Elsterwerda geborenen Musiker Friedrich Starke, und in Elsterwerda-West eine Förderschule sowie das sportbetonte Elsterschulzentrum mit Primarstufe und Sekundarstufe I. Außerdem ist in der Stadt das Oberstufenzentrum Elbe-Elster mit den Abteilungen Metalltechnik, Elektrotechnik, Wirtschaft/Verwaltung und Wirtschaft/Berufsvorbereitung ansässig. Die Kreismusikschule Gebrüder Graun betreibt in Elsterwerda eine Außenstelle. Im Ort bieten zahlreiche Erwachsenenbildungseinrichtungen Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung 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. Trockenen 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 sanierte Altbau aus dem Jahr 1900 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Für das Gebäude wurde ein neuer Energieausweis beantragt. Dieser liegt noch nicht vor.

### **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.

