

## 3-Raum-Wohnung mit Charme

### Adresse

Berliner Str. 17,  
04910 Elsterwerda

### Gesamtmiete

630,00 €

<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	77,36 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Objekttyp</b>	saniertes Altbau
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Netto-Kaltmiete</b>	379,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	90,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	161,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	630,00 €
<b>Kaution</b>	1.137,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 169 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Ausstattung</b>	Abstellkammer, Keller, PKW-Stellplatz



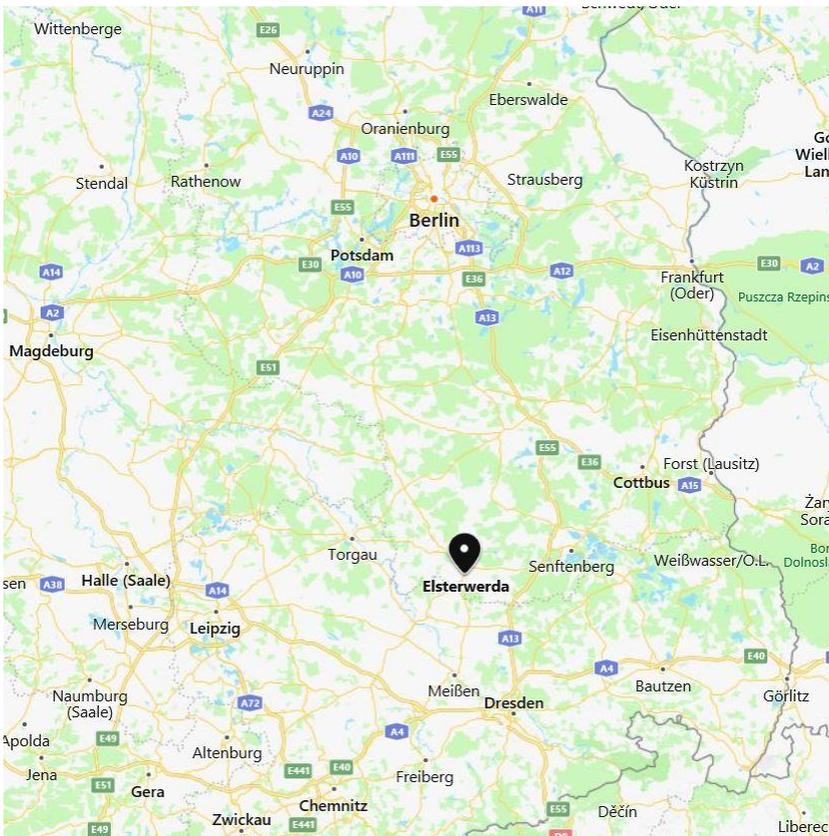
## Adresse

Berliner Str. 17,  
04910 Elsterwerda

## Über die Wohnung

Die hier angebotene 3-Raum-Wohnung bietet auf ca. 77 qm viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die neuen Mieter erwarten große, helle Räume, die mit etwas Kreativität und Geschick modern und trotzdem gemütlich eingerichtet werden können. Das Bad lässt sich durch geschickt gesetzte Farbakzente in eine Wohlfühloase verwandeln. Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf und schauen Sie sich diese großzügige Wohnung an. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt präsentieren zu dürfen.

## 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. Im Haus befinden sich 6 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 426,0 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Erdgas. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 93 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „C“ 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.

