

## Kuschelige 1-Raum-Wohnung auf dem Land

### Adresse

Dorfstr. 12, OT Zeischa  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

210,00 €

<b>Zimmer</b>	1
<b>Wohnfläche</b>	ca. 22,75 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	1. Obergeschoss rechts
<b>Objekttyp</b>	Neubau
<b>Frei ab</b>	01. Juli 2021
<b>Netto-Kaltmiete</b>	160,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	25,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	25,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	210,00 €
<b>Kaution</b>	480,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 124 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Heizöl



## Über die Wohnung

### Adresse

Dobraer Weg 1, OT Theisa  
04924 Bad Liebenwerda

Im idyllischen Zeischa liegt diese schmucke 1-Raum-Wohnung – eine idealer Rückzugsort für alle Ruhesuchenden. Es handelt sich hier um eine 1-Raum-Wohnung, die für einen Single das ideale Heim darstellt. Auf 22,75 m<sup>2</sup> kann man sich komfortabel und modern einrichten und seine neue Wohnung zu einem echten Zuhause werden lassen.

Die Nähe zur Innenstadt von Bad Liebenwerda macht diese Wohnung besonders interessant. Schnell erreicht man alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

## Standortinformationen

Das im Elbe-Elster-Gebiet gelegene Zeischa ist ein Ortsteil der südbrandenburgischen Kurstadt Bad Liebenwerda. Der Ort schließt sich unmittelbar östlich der Stadt an und erstreckt sich von dort bis zur Landesstraße 593. Er liegt rechts der Schwarzen Elster an der Mündung der Kleinen Röder im Breslau-Magdeburger Urstromtal, das etwa zehn Kilometer östlich in der Niederung des Schradens mit sieben Kilometer Breite seine engste Stelle erreicht und dann nach Nordwesten schwenkt.

Teile des Dorfes sind Bestandteil des 6011 Hektar großen Landschaftsschutzgebietes Elsteraue, das in drei ökologische Raumeinheiten aufgeteilt ist. Das Teilgebiet Elsteraue II befindet sich im Bereich von Zeischa. Eine der Aufgaben des Landschaftsschutzgebietes ist „die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Bereich des Kurortes Bad Liebenwerda“. Außerdem ist Zeischa vom Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft umgeben, der ein 484 Quadratkilometer großes Gebiet im Landkreis Elbe-Elster und im Landkreis Oberspreewald-Lausitz umfasst. Sein Kernstück, das Naturschutzgebiet Forsthaus Präsa mit einem der größten zusammenhängenden Traubeneichenwälder Mitteleuropas, befindet sich nordöstlich der Bundesstraße 101 in der einstigen Liebenwerdaer Heide.

Zeischa liegt südlich der Bundesstraße 101 an der Bahnstrecke Węgliniec–Roßlau. Durch den Ort führt die Kreisstraße 6210, wodurch er an die Städte Bad Liebenwerda und Elsterwerda angebunden ist. Mit der Kreisstraße 6212 gibt es eine nach Süden führende Verbindung zur Landesstraße 59 (Bad Liebenwerda – Ortrand) und an der östlichen Ortsgrenze tangiert die L 593 (Oschätzchen – B 101).

## Das Objekt

Dieser Neubau aus dem Jahr 1996 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 10 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 648,89 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Heizöl. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 124 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „D“ 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.

