

Exposé



Elegante Stadtvilla in bevorzugter Wohnlage



Adresse

04924 Bad Liebenwerda

Preis

680.000,00 € / VB

zzgl. 2,975 %

Maklercourtage /

Käuferanteil

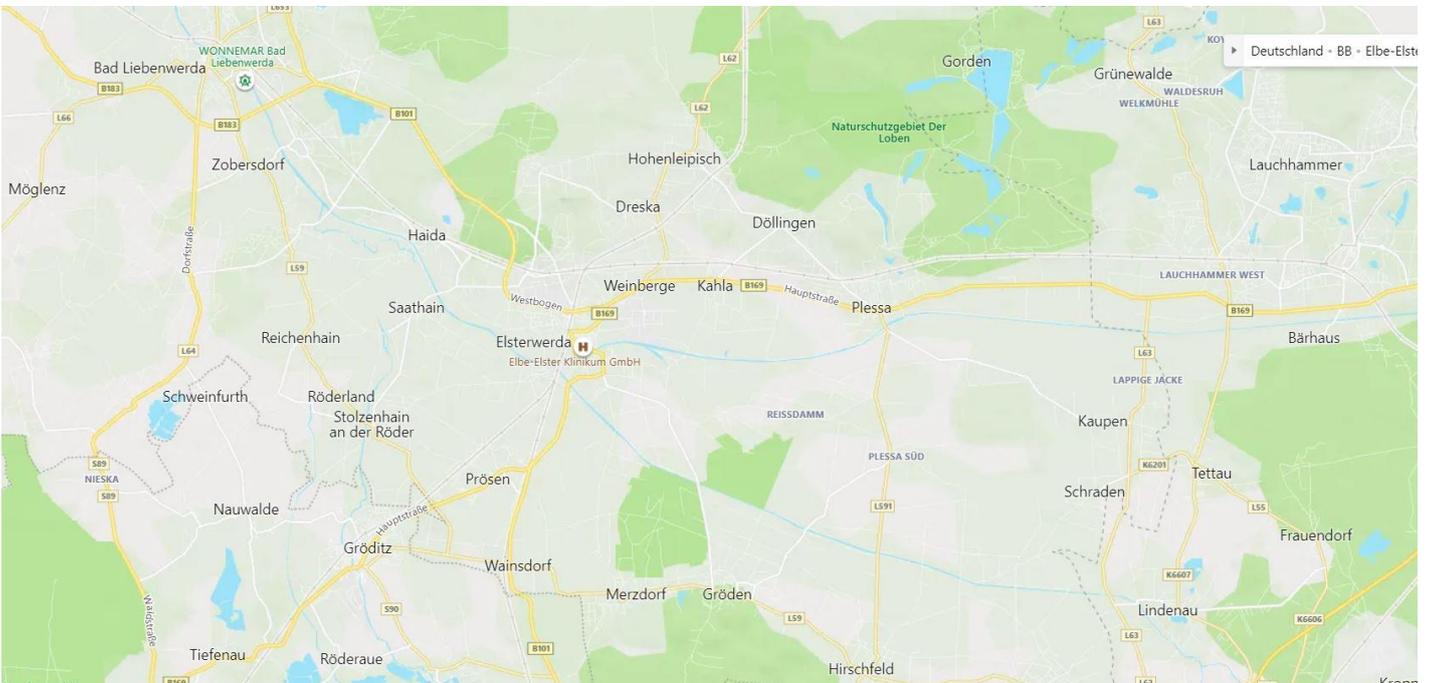
Grundstücksfläche	Ca. 1000 qm
Gebäudenutzfläche	Wohnfläche ca. 200 qm
Heizung	Wärmepumpe
Baujahr	2019
Verfügbar	nach Absprache mit dem Eigentümer
Maklercourtage	2,975 % inkl. MwSt. / vom Käufer zu tragender Anteil
Energieausweis	Ein Energieausweis für die Immobilie wird zur Besichtigung vorgelegt





Adresse
04924 Bad Liebenwerda

Standortinformationen



Sich in Bad Liebenwerda niederzulassen heißt, in einer landschaftlich wunderschönen und doch verkehrsgünstig gelegenen Region seinen Lebensmittelpunkt zu finden.

Wenn Sie in Bad Liebenwerda wohnen, profitieren Sie von den Vorzügen der herzlichen und sympathischen Kurstadt im Herzen des Naturparks.

Der Titel „Bad“ ziert den Stadtnamen seit dem Jahr 1925. Dieser wurde Liebenwerda verliehen, da im Jahr 1905 durch die Eröffnung des Moorbades der Kurbetrieb aufgenommen wurde. Damit zählt Bad Liebenwerda zu den traditionsreichsten Kurorten Brandenburgs. Heute leben in der Kurstadt und ihren Ortsteilen ca. 10.000 Menschen.

Im liebevoll restaurierten Stadtzentrum von Bad Liebenwerda lädt der Einzelhandel der Stadt zum Stöbern in den Geschäften ein und die Gastronomie bietet für jeden Gaumen das Passende. Besonders interessant für die Bewohner und die Besucher ist das Einkaufszentrum „Rösselpark“ im Herzen der Stadt. Dort sind alle Einkäufe für das tägliche Leben an einem Ort zu erledigen und ein Abstecher in die Innenstadt kann per Pedes auch noch unternommen werden, um sich von den Mühen des Einkaufs zu entspannen.

Besonders zu erwähnen ist auch der zweimal in der Woche stattfindende Markt zwischen Rathaus und der evangelischen Stadtpfarrkirche St. Nikolai. Dort findet man frische Angebote aus der Region.

In der Stadtpfarrkirche St. Nikolai finden über das Jahr verteilt erstklassige Konzerte statt. Der Schwerpunkt liegt hier auf Orgelkonzerten. Ein wahrer Hochgenuss für Kenner und solche, die es werden wollen.

Bad Liebenwerda hat auch einiges an Freizeitbeschäftigung zu bieten. Ein Besuch des Elsternatourens ist ein Erlebnis für Groß und Klein. Auch eine geführte Wanderung durch den Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft ist beeindruckend.

Die idyllische Lage der Kurstadt am Flusslauf der „Schwarzen Elster“ lädt zu romantischen Spaziergängen oder kurzweiligen Erkundungstouren mit dem Rad ein.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass das Radwegenetz im Elbe-Elster-Land mehrere 100 Kilometer umfasst. Es stehen somit für jeden die passenden Touren zur Verfügung – ob sportlich oder kulturell geprägt.

Wer doch eher mit dem Wassersport verbunden ist, für den bieten die vielen Badeseen im Elbe-Elster-Land stete Abwechslung. Im Bad Liebenwerdaer Ortsteil Zeischa liegt das „Waldbad Zeischa“ mit seinem türkisfarbenen, kristallklaren Wasser. Im Sommer der Ort, an dem man sich zum Erholen trifft und die Natur genießen kann.



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

Diverse Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche runden den Status einer familienfreundlichen Stadt ab.

Alles in Allem kann man sagen, es lohnt sich die Kurstadt und ihre Umgebung näher kennenzulernen und vielleicht sogar hier ansässig zu werden.

Das Objekt

Es handelt sich hier um ein freistehendes Einfamilienhaus, welches im Jahr 2019 erbaut wurde. Das Haus weist eine Gesamtwohnfläche von ca. 200 qm auf. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.000 qm.

Die Bezeichnung „freistehendes Einfamilienhaus“ gibt nicht wirklich den Charakter des Hauses wieder. Luxuriöse Stadtvilla trifft hier voll zu. Die neuen Eigentümer erwartet ein Haus, das keine Wünsche offenlässt. Schon beim Betreten des Hauses fällt die geschmackvolle Komposition der Ausstattung auf. Dezente, großflächige Bodenfliesen geben den Räumen Wärme und Gemütlichkeit.

In zwei Vollbädern und dem opulenten Gäste-WC herrscht zurückhaltende Eleganz vor. Nichts ist laut und provokant. Man fühlt sich eingeladen mit Farben zu spielen und den „Wellnessbereichen“ seine eigene Note zu geben.

Die Küche – ein besonderes Highlight – gibt sich auf den ersten Blick zurückhaltend. Auf den zweiten Blick wird man durch das Design und die Opulenz des Raumes vereinnahmt. Dunkler Marmor kombiniert mit Grautönen in den Oberflächen vermittelt kühle Eleganz. Der Raum und die Einrichtung sind eine innige Verbindung eingegangen die jedoch immer noch genügend Raum für persönliche Einrichtungsideen offenbart.

Das Wohnzimmer, lichtdurchflutet und einladend, so besticht auch dieser Bereich des Hauses durch Eleganz und Zurückhaltung. Die großen Fensterelemente geben den Blick in das Gartenparadies frei, fast meint man der Raum und der Garten verschmelzen und man wäre direkt von der Natur umgeben. Nichts engt ein oder hält zurück. Man fühlt sich aufgefordert, den Raum mit Leben zu erfüllen und individuelle Akzente zu setzen.

Im Erdgeschoss lädt noch ein großzügiges Gästezimmer zum Bleiben ein. Jeder Besucher wird sein Wiederkommen versprechen, wenn er die Vorzüge des Hauses genossen hat.



Ein Hausanschlussraum, der die gesamte Technik des Hauses beherbergt, bietet ausreichend Platz für allerlei Dinge wie z.B. Waschmaschine und Wäschetrockner.

Ein Garderobenbereich nimmt Jacken, Mäntel usw. auf. Großzügige Schränke – die auf Wunsch im Haus verbleiben – bieten genügend Stauraum.

Im Obergeschoss des Hauses erwarten 3 Kinderzimmer den Nachwuchs der neuen Eigentümer. Die Zimmer sind hell und groß. Kinderträume von Hochbetten, Puppenhäusern, Autorennbahnen und vielem mehr können Wirklichkeit werden. Die kleinen Gestalter können sich spielerisch austoben und ihrer natürlichen Kreativität freien Raum lassen.

Von all dem ist das Elternschlafzimmer abgetrennt. Ein großer, heller Schlafrum mit Blick einem unvergleichlichen Blick ins Grüne lädt zum entspannen ein. Im angrenzenden Ankleidezimmer ist es eine wahre Freude, jeden Tag ein neues Styling auszuprobieren. Das Masterbad, welches an das Ankleidezimmer grenzt komplettiert den in sich geschlossenen „Elternbereich“.

Ein begehbare Dachboden bietet Stauraum.

Ein mehr als großzügiger Außenbereich vervollständigt dieses Traumobjekt. Alle Pflasterarbeiten wurden von einer Fachfirma in diesem Jahr ausgeführt. Auch hier wurde auf farbliche Akzente verzichtet und der zurückhaltende Stil der Innenräume weitergeführt. Die sehr opulente Terrasse und der sich nahtlos anschließende Gartenbereich machen Urlaube in fernen Gefilden überflüssig. Ein Gartenhaus, ein Grundwasserbrunnen, eine Regenwasserzisterne und eine großräumige Doppelgarage runden den Außenbereich ab.

Das Objekt ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Ebenso sind alle Räume mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Alle Fenster und Terrassentürelemente verfügen über Außenrollos. Dies haben zum Teil Elektroantriebe.

Im gesamten Haus sorgt eine Lüftungsanlage für stets gereinigte Luft. Ein öffnen der Fenster wird so fast gänzlich überflüssig. Wenn gewünscht kann ohne großen Aufwand noch ein Klimagerät nachgerüstet werden. Ein entsprechendes Modul ist beim Hersteller der Lüftungsanlage verfügbar.

Gern präsentiere ich Ihnen dieses unglaubliche attraktive Objekt im Rahmen eines Besichtigungstermins. Wir möchten darum bitten, nur ernstgemeinte Anfragen unter Beifügung einer Finanzierungsbestätigung der Bank an uns zu richten. Uns ist daran gelegen „Besichtigungstourismus“ von den Eigentümern fern zu halten. Wir bitten um Verständnis für dieses Vorgehen.



Ein Energieausweis für die Liegenschaft liegt vor und wird im Rahmen der Besichtigung gerne übergeben.

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.

