Exposé

Ein Häuschen im Grünen - erfüllen Sie sich den Traum und gestalten Sie selbst mit

Adresse
03253 Doberlug-Kirchhain

Preis
236.500,00 € Haus Flair 113 inkl. Grundstück mit Bauträgerbindung zzgl. Baunebenkosten

Grundstücksfläche	ca. 690 qm
Verfügbar	sofort
Maklercourtage	ohne Maklercourtage

Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda
Tel.: 035341 124 71
Fax: 035341 124 76
info@igb-badliebenwerda.de

Das Objekt

Adresse
03253 Doberlug-Kirchhain

Veräußert wird hier ein Grundstück zur Größe von ca. 690 qm.

Für die genannte Fläche gilt eine Bauträgerbindung mit der Firma

Gartenansicht Flair 113

Dieses herrliche Areal ist geradezu prädestiniert, um das wunderschöne Hauskonzept Flair 113 zu errichten. Dieses Hauskonzept ist für diejenigen gedacht, die gerne selbst Hand anlegen und ihr Zuhause eigenständig bauen bzw. ausbauen möchten. Anders als bei anderen schlüsselfertigen Massivhäusern der Fa. Town & Country, ist dieses Objekt ausbaufähig. Man kann hier durch handwerkliches Geschick bei Sanitäranlagen, beim Fliesen verlegen und dem Einbau der Innentüren bares Geld sparen.

Wir möchten Ihnen das Haus „Flair 113“ noch etwas näher vorstellen:
Das Flair 113 bietet alles, was ein Massivhaus gemütlich macht. Im Erdgeschoss betreten Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit genügend Freiraum, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Waschmaschine und Co. Im Dachgeschoss erwarten Sie neben drei weiteren geräumigen Zimmern ein komfortabel ausgestattetes Badezimmer.
Auf beiden Hausebenen herrscht eine behagliche Wohnatmosphäre und die Räume sind angenehm hell. Dank einer ausgefeilten Planung ist das Flair 113 besonders flexibel: das große Wohnzimmer lässt sich mühelos in zwei Zimmer aufteilen – so gewinnen Sie neuen Platz für ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Flair 113 ist ein variables Familienhaus zum Wohlfühlen.

Wohn-/Nutzfläche (nach WoFlV) Erdgeschoss
Wohnen: 34.33 m²
Küche: 11.32 m²
WC: 1.65 m²
Diele: 7.74 m²
Hausanschlussraum: 6.73 m²
Treppenhaus: 1.84 m²

Geschoss-Wohnfläche: 56.88 m²
Geschoss-Nutzfläche: 6.73 m²

Basisinformation
Wohn- und Nutzfläche (nach WoFlV): 110 - 111 m²
Etagen: 2
Außenmaße: 8.5 m x 9.13 m
Energiestandard: Eco GEG

Grundriss EG

Grundriss OG

Frau Großmann und Frau Schmidt-Dallüge beraten Sie gern zu dem von Ihnen geplanten Bauvorhaben und planen mit Ihnen gemeinsam das perfekte Haus.

Mandy Großmann
Town & Country Franchise-Partner
Hausverkaufsberaterin (IHK)

Mandy Großmann
Oststraße 1c
03253 Doberlug-Kirchhain

Tel: +49 152 / 52 76 71 78
E-Mail: m.grossmann@tc.de

und

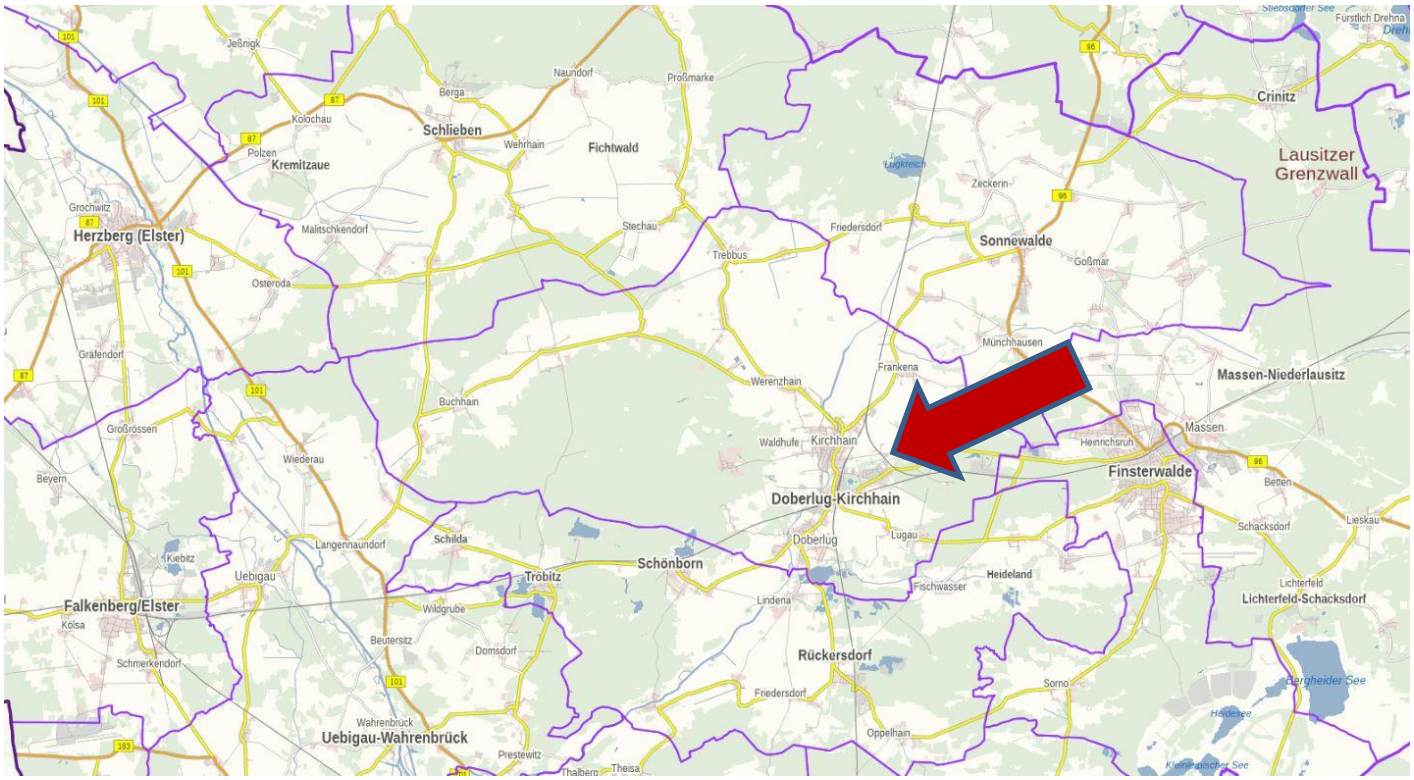
Heike Schmidt-Dallüge
Immobilienmaklerin (IHK)
PR/ Marketing

IGB
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Grundstücksverwaltung
Bad Liebenwerda mbH
Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda

Tel.: 035341 124 71
Fax: 035341 124 76

Sitz der Gesellschaft: Bad Liebenwerda
Registergericht: Amtsgericht Cottbus HRB 3595
Geschäftsführer: Martin Ehring

Standortinformationen



Doberlug-Kirchhain ist eine Doppelstadt im Süden von Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster.
Sie entstand 1950 durch die Zusammenlegung der benachbarten Kleinstädte Doberlug (bis 1937 Dobrilugk) und Kirchhain.

Das Zisterzienserkloster Dobrilugk und die Weißgerberei brachten Wohlstand und Bedeutung. Durch die Existenz zweier Ortskerne ergeben sich typische Merkmale einer Zwillingsstadt: So gibt es zwei Freiwillige Feuerwehren, zwei Schützengilden, zwei Kantoreien und Vereine für jeden Stadtkern. Die Entfernung zwischen ihnen beträgt etwa 2,5 km.

Doberlug-Kirchhain liegt zentral im Landkreis Elbe-Elster unmittelbar nördlich am 484 km² umfassenden Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die Kleine Elster, ein Nebenfluss der Schwarzen Elster, durchquert das Stadtgebiet von Nordosten nach Südwesten und fließt in den angrenzenden Naturpark. Berlin (112 km), Dresden (78 km), Leipzig (99 km) und Cottbus (63 km) sind per Bahnverbindung direkt zu erreichen.

Charakteristisch für das Stadtgebiet sind der verhältnismäßig hohe Anteil von Grün-, Feld- und Waldflächen, u. a. der Doberluger Forst, sowie die durch Kiesgewinnung entstandenen Baggerseen bei Hennersdorf und das Naherholungsgebiet Bad Erna. Seit den letzten Eingemeindungen ist das Gemeindegebiet 148,95 km² groß, die Ost-West-Ausdehnung beträgt etwa 16 km.

Durch die Stadt führen die Landesstraßen L 60 zwischen Falkenberg/Elster und Finsterwalde, L 70 nach Dahme/Mark, L 601 nach Finsterwalde und L 701 nach Sonnewalde. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle ist Großräschen an der A 13 Berlin–Dresden etwa 28 km östlich der Stadt. Die Landesstraße 701 ist gleichzeitig Teil der nördlichen Route der Fürstenstraße der Wettiner.

Der Bahnhof Doberlug-Kirchhain liegt an den
Bahnstrecken Berlin–Dresden und Halle–Cottbus.
Er wird von folgenden Regionalbahn-, Regionalexpress-
und Intercitylinien bedient:

IC 17 (Warnemünde –) Rostock – Berlin – Dresden
RE 5 Rostock – Berlin – Elsterwerda
RE 10 Leipzig – Cottbus
RB 43 Falkenberg (Elster) – Cottbus
Ab Mitte Juni 2020 wird der Bahnhof vom wiedereingeführten internationalen Fernzug Vindobona in Richtung Graz bedient, welcher als Railjet 257 zwischen Berlin und Graz verkehrt.

Doberlug-Kirchhains ältestes Schulgebäude beherbergte bereits mehrere Schultypen. Es wurde am 17. Oktober 1889 als Volksschule eingeweiht und diente in den Kriegszeiten auch als Lazarett. In der DDR als Oberschule „Hermann Matern“ genutzt, existierte bis 2007 das in Trägerschaft des Landkreises Elbe-Elster stehende Gerberstadt-Gymnasium. Es wird seitdem unter der Trägerschaft der evangelischen Kirche mit dem Namen „Evangelisches Gymnasium Doberlug-Kirchhain“ fortgeführt.

Im Stadtteil Kirchhain ist die 1951 als Werner-Seelenbinder-Oberschule erbaute Berggrundschule zu finden. Sie nutzt eine der vier im Stadtgebiet vorhandenen Sporthallen. Weitere Bildungseinrichtungen der Stadt sind die Evangelische Oberschule und die Evangelische Grundschule im Ortsteil Trebbus.

Wir hoffen, dass wir Ihnen einen kleinen Einblick in Ihren neuen Lebensmittelpunkt geben konnten. Es gibt noch so viel zu entdecken – machen Sie sich auf den Weg und finden Sie Ihren Lieblingsplatz in Doberlug-Kirchhain. Ihr Zuhause haben Sie bereits gemeinsam mit uns gefunden.

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.