

# Exposé

## Schmucke 2-Raum-Wohnung in ländlicher Idylle



### Adresse

Liebenwerdaer Str. 3,  
04924 Prieschka

### Gesamtmiete

375,00 €

<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 46,63 qm
<b>Etage</b>	EG
<b>Objekttyp</b>	Sanierter Altbau
<b>Frei ab</b>	01. Januar 2024
<b>Netto-Kaltmiete</b>	235,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	70,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	70,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	375,00 €
<b>Kaution</b>	705,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch 88 kWh/()m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Fernwärme



### Adresse

Liebenwerdaer Str. 3,  
04924 Prieschka

## Über die Wohnung

Diese ca. 46 qm große 2-Raum-Wohnung ist im Erdgeschoss des Objektes gelegen. Durch ihren gemütlichen Schnitt und die ruhige Umgebung kann man sich hier eine kleine, feine Wohlfühloase schaffen. Die Wohnung eignet sich auch hervorragend als Pendlerwohnung – kleiner Preis und hervorragende Lage. Mit dem PKW erreicht man Bad Liebenwerda in wenigen Minuten, auch Elsterwerda und Herzberg sind schnell zu erreichen.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen eines Besichtigungstermins.  
Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## Standortinformationen

Sich in Bad Liebenwerda und den Ortsteilen 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.

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.

Bad Liebenwerda hat auch einiges an Freizeitbeschäftigung zu bieten.  
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.

## Über das Objekt

Bei dem Objekt Liebenwerdaer Str. 3 handelt es sich um ein freistehendes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1967. Im Objekt befinden sich 12 Wohnungen. Die Gebäudenutzfläche beträgt 743,90 qm. Der wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ist hier Fernwärme.

Aus dem Energieausweis für die Liegenschaft ergeben sich folgende Werte: Endenergieverbrauch 88 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).



**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.

