

# Exposé

## Stilvolle 3-Raum-Wohnung in bester Innenstadt-Lage



### Adresse

Dresdener Str. 4  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

1.240,34 €

<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	109,77 qm
<b>Etage</b>	1. OG, WE 2.3
<b>Objektyp</b>	Neubau
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Netto-Kaltmiete</b>	1.097,65 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	142,69 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	werden direkt vom Mieter beglichen
<b>Gesamtmiete</b>	1.240,34 €
<b>Kaution</b>	3.292,95 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	ist beantragt
<b>Ausstattung</b>	separate Küche, Aufzug, Balkon, Hausanschlussraum, Klimaanlage (Deckenkühlung), Bad mit bodengleicher Dusche, Fliesenboden im Bad, Briefkastenanlage mit Paketablage, Natursteinböden, Carport kann angemietet werden (auch mit Wallbox)



## Adresse

Dresdener Str. 4  
04924 Bad Liebenwerda

# Standortinformationen



## Die sympatische Kurstadt im Herzen des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft

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“ zielt 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.

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. In der Lausitztherme Wonnemar können sich Groß und Klein austoben oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Dazu laden vielfältige Angebote und Aktionen ein.

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. 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

Im Herzen der Kurstadt, unweit des Kurparks und des Einkaufszentrums „Rösselpark“, ist ein Wohnkomplex mit 9 Wohnungen und einem exklusiven Penthouse mit Dachterrasse entstanden.

Das Gebäude ist nach den modernsten Standards errichtet und es verfügt über alle Annehmlichkeiten, die ein luxuriöses Wohnumfeld ausmachen.

Im Haus ist ein Fahrstuhl vorhanden. Alle Etagen werden direkt angesteuert. Das Treppensteigen entfällt komplett, wenn man möchte. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon. In den Wohnungen wurden hochwertige Materialien verbaut. Alle Böden sind aus Naturstein. In den Bädern finden sich hochwertige Fliesen, Glas-Duschabtrennungen und natürlich bodengleiche Duschen.

Die Lage des Objektes ist unvergleichlich und sucht in Bad Liebenwerda seinesgleichen. Alle Wohnungen sind so ausgerichtet, dass man von den Terrassen und Balkonen einen unverbaubaren Blick ins Grüne genießen kann.

Die Wohnungsschnitte genügen auch allerhöchsten Ansprüchen. Die Räume bestechen durch ihre Großzügigkeit und das einzigartige Ambiente.

### **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.

