

# Exposé

## Gemütliche 1-Raum-Wohnung in ruhiger Lage



**Adresse**  
Am Wald 6b,  
04932 Gröden

Zimmer	1
Wohnfläche	34,44 m <sup>2</sup>
Etage	3. OG rechts
Objektyp	Mehrfamilienhaus
Frei ab	01. März 2024
Netto-Kaltmiete	190,00 €
BK-Vorauszahlung	40,00 €
HK-Vorauszahlung	45,00 €
Gesamtmiete	275,00 €
Kaution	570,00 €
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch 84,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger	Heizöl
Ausstattung	Keller, Tageslichtbad mit Badewanne, Balkon



# Über die Wohnung

Diese 34,44 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in ruhiger Lage. Mit wenigen Handgriffen kann ganz einfach ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen geschaffen werden. In den großzügig geschnittenen Räumen können Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf lassen.  
Eine detaillierte Preisauflistung teilen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse gerne mit.

**Adresse**  
Am Wald 6b,  
04932 Gröden

Sehr gerne stehen wir Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## Standortinformationen

Gröden liegt im Schraden, einer Niederungslandschaft am Zusammenfluss der Schwarzen Elster und der Pulsnitz im südöstlichen Teil des südbrandenburgischen Landkreises Elbe-Elster. Die nächstgelegene Stadt Elsterwerda ist nördlich etwa 8 Kilometer entfernt, die sächsische Landeshauptstadt Dresden in südlicher Richtung etwa 50 Kilometer.

Der Schraden ist Verwaltungssitz des Amtes Schradenland. Im südlichen Gemeindegebiet befindet sich an der Grenze zu Sachsen mit der Heidehöhe der höchste topografische Punkt des Landes Brandenburg.

## Das Objekt

Dieses Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1984 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 24 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 1.437,00 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Heizöl.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 84,7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „C“ 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.

