

## Gewerbeinheit / Praxisräume in Zentrumsnähe



### Adresse

Ackerstr. 20,  
04910 Elsterwerda

### Gesamtmiete

VB

Zimmer	6
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Etage	EG
Objekttyp	Neubau
Frei ab	01. November 2024
Netto-Kaltmiete	VB
BK-Vorauszahlung	VB
HK-Vorauszahlung	VB
Gesamtmiete	VB
Kaution	VB
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis Endenergieverbrauch 17 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger	Sonnenenergie/Strommix
Ausstattung	2 Bäder (1 x Personal / 1 x Kunden)



# Über die Wohnung

## Adresse

Ackerstr. 20,  
04924 Bad Liebenwerda

## Standortinformationen

Elsterwerda ist eine Kleinstadt im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Sie umfasst eine Fläche von 41 km<sup>2</sup> und befindet sich im Süden des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft und an der westlichen Grenze des Schradens, eines Niederungsgebietes der Schwarzen Elster.

An Elsterwerda grenzt im Norden die Kurstadt Bad Liebenwerda mit ihren ausgedehnten Waldgebieten der Liebenwerdaer Heide, im Nordosten das mit Streuobstwiesen durchzogene Gebiet der Gemeinde Hohenleipisch und im Osten das vom früheren Braunkohlebergbau geprägte Plessa. Das Stadtgebiet grenzt im Süden an die Schradengemeinden Gröden und Merzdorf. Im Südwesten und Westen von Elsterwerda schließt sich das Gebiet der Gemeinde Röderland an.

Ein gut sortierter Einzelhandel und diverse gastronomische Angebote prägen die Innenstadt von Elsterwerda. Die Einkäufe des täglichen Lebens können in diversen Supermärkten erledigt werden. Trockenen Fußes erledigt man die Einkäufe im ElsterCenter, das eine reichhaltige Auswahl an Geschäften bietet.

Diverse Ärzte und das Klinikum bieten eine hervorragende medizinische Versorgung.

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

Weitere Infos erhalten Sie über die Homepage der Stadt Elsterwerda unter [www.elsterwerda.de](http://www.elsterwerda.de).

## Das Objekt

Die wesentlichen Energieträger sind hier Sonnenenergie und Strommix. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung. Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 17 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus.

Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „A+“ 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.

