

# Exposé



## Schicke 3-Raum-Wohnung im Dichterviertel der Kurstadt

### Adresse

Goethestr. 42,  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

500,00 €

Zimmer	3
Wohnfläche	58,23 m <sup>2</sup>
Etage	3. OG
Objektyp	saniertes Altbau
Frei ab	01. September 2024
Netto-Kaltmiete	310,00 €
BK-Vorauszahlung	85,00 €
HK-Vorauszahlung	105,00 €
Gesamtmiete	500,00 €
Kaution	930,00 € (3 Nettokaltmieten)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 91 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger	Fernwärme
Ausstattung	Balkon



## Über die Wohnung

### Adresse

Goethestr. 42,  
04924 Bad Liebenwerda

Im Dichterviertel der Kurstadt Bad Liebenwerda liegt die Goethestraße eingebettet in viel Grün.

Wer einen ruhigen Wohnort in der Stadt sucht, ist hier genau richtig. Im 3. Obergeschoss des Hauses Goethestr. 42 liegt die gemütliche 3-Raum-Wohnung.

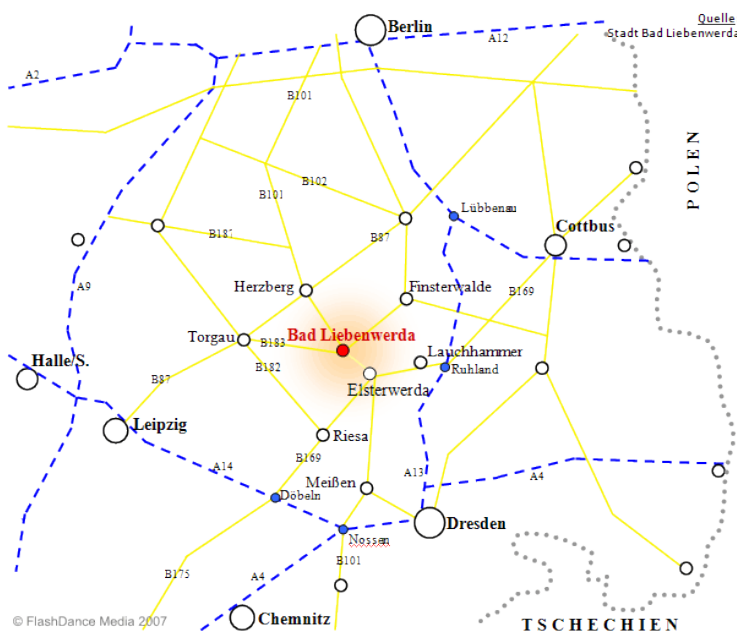
In den hellen Räumlichkeiten kann man sich ein gemütliches Zuhause schaffen.

Viele Freizeitangebote und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in unmittelbarer Nähe. Auch Ärzte und Apotheken sind schnell zu erreichen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt präsentieren zu dürfen.

## Standortinformationen



Sich in Bad Liebenwerda niederzulassen heißt, in einer landschaftlich wunderschönen und doch verkehrsgünstig gelegenen Region seinen Lebensmittelpunkt zu finden.

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. Banken, Ärzte und Apotheken finden Sie ebenfalls im Bereich der Innenstadt.

Die Verkehrsanbindung ist durch den 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.

## Das Objekt

Dieser sanierte Altbau aus dem Jahr 1977 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 16 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 974,98 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Fernwärme. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 111 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.

