

Exposé

Sie träumen vom Eigenheim?
Ihr wahrgewordener Wohntraum
wartet in Theisa auf Sie



Adresse

Liebenwerdaer Straße 27b
04924 Bad Liebenwerda OT Theisa

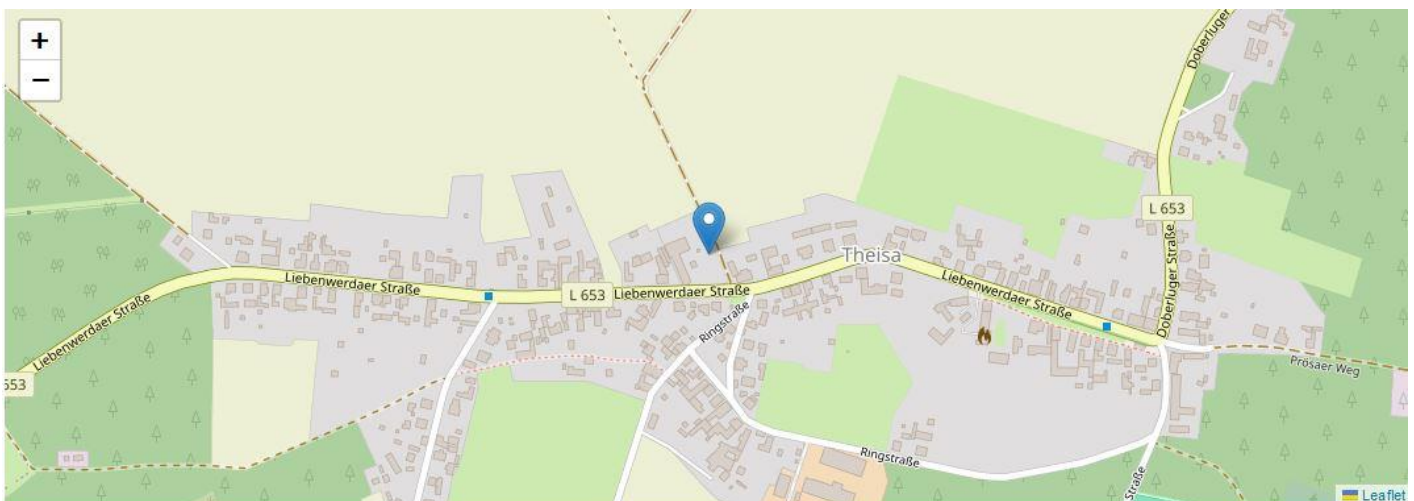
Preis

165.000,00 € VB
ohne zusätzliche Maklercourtage

| | |
|-------------------|--|
| Grundstücksfläche | ca. 473 qm |
| Wohnfläche | Ca. 148 qm |
| Anzahl Zimmer | 5 |
| Baujahr | 1979 (Sanierung 1993) |
| Verfügbar | nach Absprache mit dem Eigentümer |
| Maklercourtage | ohne Maklercourtage |
| Energieträger | Öl |
| Energieausweis | Endenergiebedarf 192 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse F |
| Ausstattung | Außenrollläden, Parkettfußboden Einbauküche |



Standortinformationen



Theisa - eine Perle im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft

Theisa ist der nördlichste Ortsteil der Stadt Bad Liebenwerda im Landkreis Elbe-Elster in Brandenburg und liegt acht Kilometer nordöstlich der Stadt Bad Liebenwerda, linksseitig an der Kleinen Elster im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft Naturpark NLH. Der Ort befindet sich teilweise im Naturschutzgebiet Forsthaus Präsa Niederlausitzer Heidelandschaft und ist mit seiner Gemarkung von mehr als 1.700 ha Fläche einer der größten Orte im Landkreis Elbe-Elster.



Theisa ist seit 1993 Ortsteil der Stadt Bad Liebenwerda und besitzt derzeit ca. 400 Einwohner (2016).

Rund ein Dutzend Unternehmen und Gewerbebetriebe sind seit Jahrzehnten in Theisa angesiedelt.

Ein wahrer Schatz an landschaftlichen Kleinodern versteckt sich ganz im Süden Brandenburgs – an Theisa angrenzend – die purpur blühende Heide, sagenhafte Moorlandschaften oder romantische Streuobstwiesen lassen sich per Rad oder zu Fuß erkunden.

Bizarre Bergbaurelikte bringen einen zum Staunen und eine Kahn- oder Bootsfahrt im „Kleinen Spreewald“ entspannt in idyllischen Wasserlandschaften. Rund eine Stunde von Dresden und etwa 2 Stunden von Berlin bietet diese noch wenig besuchte Kulturlandschaft Abwechslung und Entspannung abseits vom Lärm und Trubel der Großstädte.

Das Objekt



Veräußert wird hier ein Einfamilienhaus, das durch seinen hervorragenden Pflegezustand überzeugt. Es liegt in „2. Reihe“ in direkter Feldrandlage, die einen freien Blick in die Natur ermöglicht.

Umgeben ist das Objekt von einem kleinen Gartenbereich, der mit Geschick und Phantasie zu einem Kleinod werden kann. Schon jetzt bietet die nicht einsehbare Terrasse ein Refugium der Ruhe und Entspannung.



Im Inneren des Hauses merkt man in jedem Raum, dass die Eigentümer ihren Besitz sehr geschätzt haben. Trotz der schon länger zurückliegenden Sanierungen wirkt das gesamte Interieur modern. Dies ist den hochwertigen Materialien, insbesondere den im Haus vorhandenen Einrichtungsgegenständen und Bodenbelägen, geschuldet. Hinweis: Das Objekt wird im unberäumten Zustand übergeben.

Selbstverständlich gibt es hier und da natürlich noch Handlungsbedarf:

So befindet sich im Obergeschoss ein nicht ausgebauter Raum. Hier könnte z.B. noch ein weiteres Bad angelegt werden.

Auch im Erdgeschoss zeigt das Objekt Charakter. Hier müsste z.B. im Wohnzimmer der Ausgang zur Terrasse reaktiviert werden. Ein echtes Highlight im großzügigen Wohn-/Esszimmer ist der elegante Kaminofen. Dieser spendet an kühlen Tagen wohlige Wärme und senkt nachhaltig die Heizkosten.

In der gemütlichen Küche befindet sich ebenfalls eine Feststoffheizquelle. Ein charmanter Retro-Herd lädt zum Kochen ein und verwöhnt bei einer gemütlichen Mahlzeit mit wohliger Wärme. Auch diese Heizquelle senkt nachhaltig die Heizkosten.

Das separat angelegte WC strahlt derzeit noch einen gewissen Vintage- Charm aus, der aber mit nicht all zu hohem Kostenaufwand beseitigt werden kann.

Es handelt sich hier um ein feines Familienhaus mit Charakter, das seinen neuen Eigentümern viel Freude bereiten wird, denn es kann mit frischen Ideen noch mehr aufgewertet werden.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass das Objekt derzeit noch nicht an das Abwasser angeschlossen ist und über eine Klärgrube verfügt. Diese muss regelmäßig geleert werden. Es sollte für die Zukunft darüber nachgedacht werden, hier eine Biokläranlage zu installieren.

Gern präsentieren wir Ihnen das Objekt nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Energieausweis

In dem Gebäude ist eine Ölheizung vorhanden. Diese wurde bis dato regelmäßig gewartet. Gemäß des vorliegenden Energieausweises für Wohngebäude liegt der Endenergiebedarf bei 192 kWh/(m²*a). Das entspricht der Energieeffizienzklasse F.

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.

