

# Exposé

## Solides Anlageobjekt in ruhiger Wohnlage in Hohenleipisch



### Adresse

Bahnhofstraße 12  
04934 Hohenleipisch

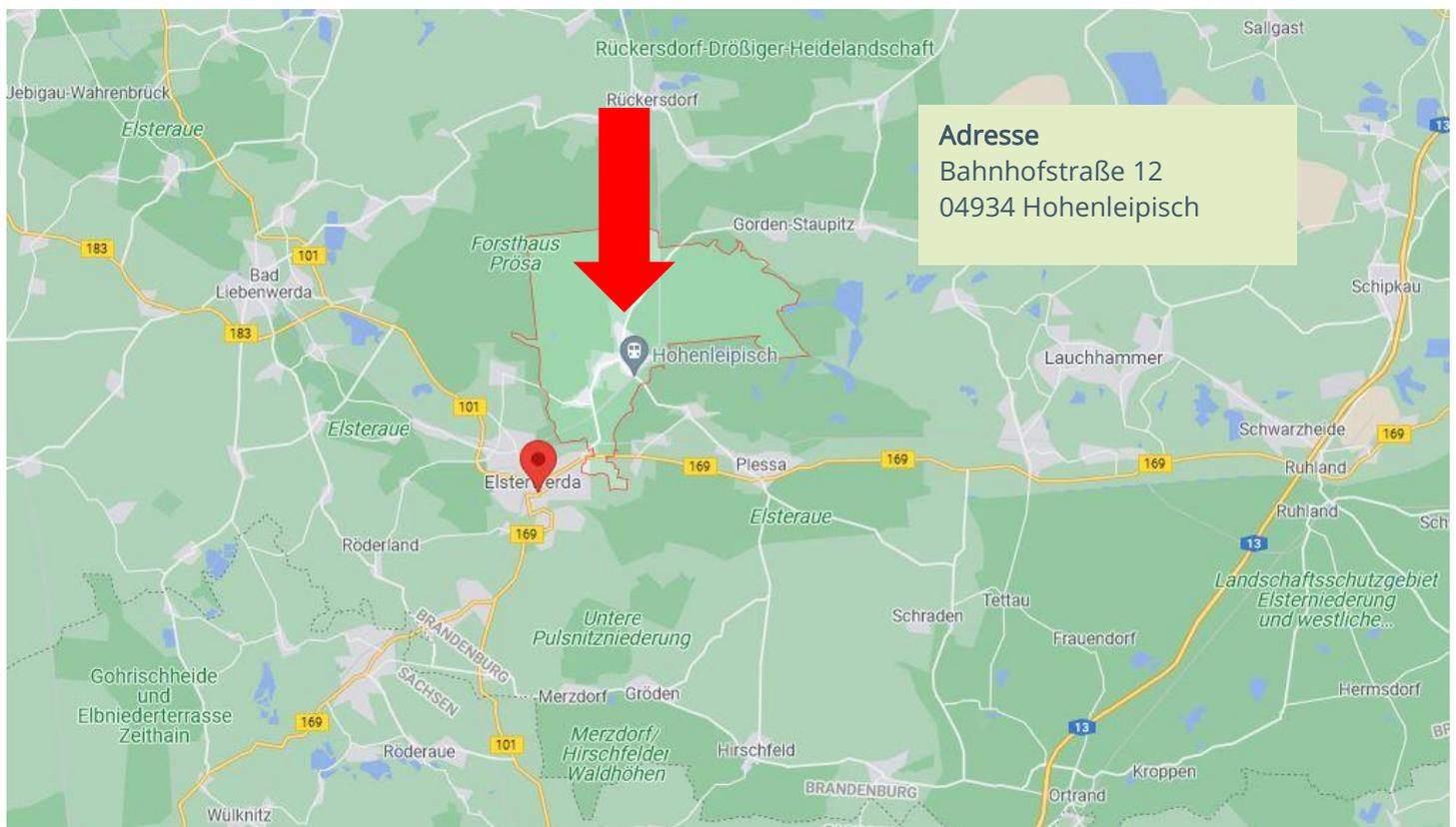
### Preis

130.000,00 € VB  
ohne zusätzliche Käufercourtage

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Grundstücksfläche        | ca. 1.100 qm                      |
| Wohnfläche               | ca. 200 qm                        |
| Anzahl Wohnungen         | 2                                 |
| Jahresmiete (netto kalt) | derzeit nicht vermietet           |
| Energieträger            | Gas                               |
| Energieausweis           | ist beantragt                     |
| Verfügbar                | nach Absprache mit dem Eigentümer |
| Kaufpreis                | 130.000,00 € VB                   |
| Maklercourtage           | ohne zusätzliche Käufercourtage   |



## Standortinformationen



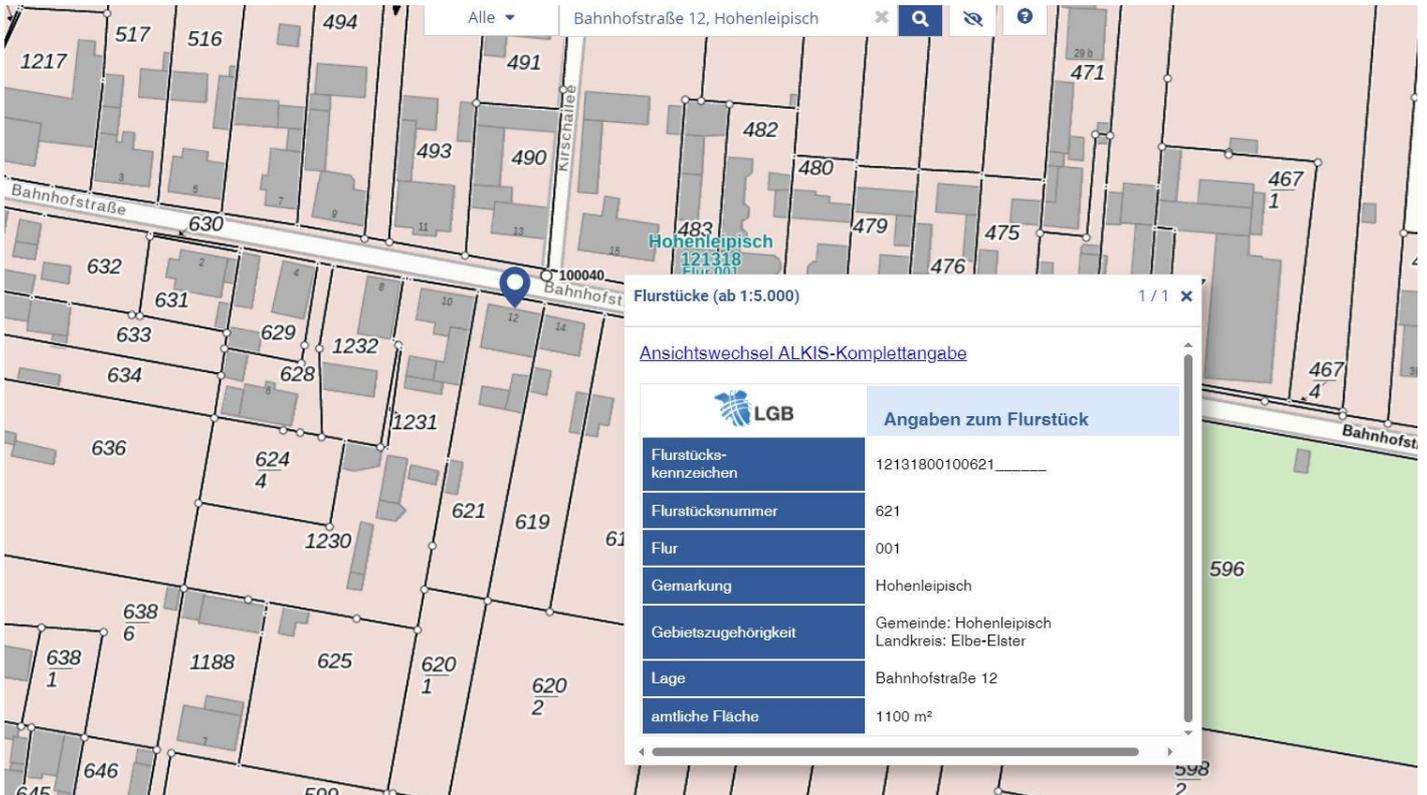
Die Gemeinde liegt im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft rechts der Schwarzen Elster. Kernstück des Naturparks ist der ehemalige Truppenübungsplatz bei Hohenleipisch. Das Naturschutzgebiet Der Loben liegt im Gemeindegebiet. Die Gegend um den Ort ist die größte Streuobstregion Brandenburgs. Zur Gemeinde gehört der Ortsteil Dreska. Hohenleipisch war Bestandteil des Amtes Liebenwerda. Nach der Neuorganisation der Kreisgliederung im preußischen Staat wurde zum 1. Oktober 1816 der Kreis Liebenwerda, dem auch Hohenleipisch angehörte, im Regierungsbezirk Merseburg in die preußische Provinz Sachsen eingegliedert. Von 1952 bis 1990 gehörte der Ort dem Kreis Bad Liebenwerda im Bezirk Cottbus, seit 1990 im Land Brandenburg an. Seit 1993 ist er Bestandteil des Landkreises Elbe-Elster.

Hohenleipisch liegt an der Landesstraße 62 zwischen Elsterwerda und Finsterwalde.

Der Bahnhof Hohenleipisch liegt an der Bahnstrecke Berlin–Dresden. Er wird von der Regionalexpresslinie RE 5 Rostock–Berlin–Elsterwerda bedient.



# Das Objekt



Veräußert wird hier das Flurstück 621 mit einer Wohnbebauung aus dem Jahr 1904. Diese setzt sich zusammen aus einem Vorderhaus mit 2 Wohneinheiten und diversen Nebengelassen. Das Objekt wurde noch nicht umgebaut und saniert. Die Gasheizung wurde im Jahr 2022 erneuert.

Das Vorderhaus ist teilunterkellert.

Derzeit ist das Objekt nicht vermietet.

Die Wohnbebauung ist von solider Qualität. Sanierungen müssen vorgenommen werden.

Der gesamte hintere Teil des Gartens ist ungenutzt und derzeit als Wiese angelegt.

Gern präsentieren wir Ihnen dieses durch und durch solide Anlageobjekt im Rahmen eines Besichtigungstermins.

## 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.

