

# Exposé

## Schicke 3-Raum-Wohnung mit Balkon



### Adresse

Schloßäckerstraße. 23,  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

780,00 € zzgl. Heizkosten

<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	Ca. 87,95 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Objektyp</b>	Sanierter Altbau
<b>Frei ab</b>	01. April 2025
<b>Netto-Kaltmiete</b>	660,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	120,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	Gasetagenheizung, direkte Abrechnung mit dem Energieversorger
<b>Gesamtmiete</b>	780,00 € zzgl. Heizkosten
<b>Kaution</b>	1.980,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 87,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Ausstattung</b>	Balkon, Tageslichtbad, Stellplatz, Einbauküche, Keller, Tierhaltung nach Absprache mit dem ET





#### Adresse

Schloßäckerstraße 23,  
04924 Bad Liebenwerda

## Über die Wohnung

Im idyllischen Dichterviertel der Kurstadt Bad Liebenwerda wartet eine geschmackvolle 3-Raum-Wohnung mit Balkon auf neue Bewohner. Auf ca. 88 qm ist alles vorhanden, was ein entspanntes Wohnen angenehm macht, einschließlich einer Einbauküche.

Somit ist alles bestens vorbereitet für den Start ins Familienleben. Abgerundet wird dieses Angebot von einem herrlichen Balkon, auf dem man vom Alltag entspannen kann.

Wir präsentieren Ihnen hier eine wirklich entzückende Wohnung. Gern stellen wir Ihnen das Objekt im Rahmen eines Besichtigungstermins vor. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

## 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 1940 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 3 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 352,8 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Gas. Über diesen erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.



Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 85,6 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.

