

Exposé

Repräsentatives Mehrfamilienhaus - ein gutes Invest in bester Lage in der Kurstadt



Adresse

Nordring 12, 04924 Bad Liebenwerda

Kaufpreis

280.000,00 € VB zzgl. 6,95 %
Maklercourtage

Wohnungen	3
BGF	229,42 m ²
Baujahr	1945
Objekttyp	Altbau, saniert
Frei ab	Nach Rücksprache mit den Eigentümern
Energieausweis	Endenergieverbrauch 163 kWh/(m ² *a)
Energieträger	Heizöl
Ausstattung	3 separate Wohnungen



Über die Liegenschaft

Wir präsentieren hier ein schmuckes, sehr solides Stadthaus in der Innenstadt von Bad Liebenwerda, fußläufig zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Das Stadthaus ist Teil der Reihenbebauung des Nordrings. Auf 3 Etagen sind 3 separate Wohnungen angelegt. Alle Wohnungen sind modern ausgestattet und gestaltet. Seit Fertigstellung des Hauses gab es bisher immer eine Vollvermietung. Dies ist auch der exorbitant guten Lage geschuldet.

Ein Energieausweis für die Liegenschaft wurde erstellt und weist folgenden Wert aus:

Endenergieverbrauch 163 kWh/(m²*a)

Ein wirklich grundsolides Objekt mit viel Potential als Renditeobjekt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Standortinformationen

Sich in Bad Liebenwerda niederzulassen heißt, in einer landschaftlich wunderschönen und doch verkehrsgünstig gelegenen Region seinen Lebensmittelpunkt zu finden. Wenn Sie in Bad Liebenwerda wohnen, profitieren Sie von den Vorzügen der herzlichen und sympathischen Kurstadt im Herzen des Naturparks.

Der Titel „Bad“ zierte den Stadtnamen seit dem Jahr 1925. Dieser wurde Liebenwerda verliehen, da im Jahr 1905 durch die Eröffnung des Moorbades der Kurbetrieb aufgenommen wurde. Damit zählt Bad Liebenwerda zu den traditionsreichsten Kurorten Brandenburgs.

Im Rahmen der Gemeindegebietsreform wuchs Bad Liebenwerda im Jahr 1993 um insgesamt 15 Ortsteile und liegt seitdem im neu gebildeten Landkreis Elbe-Elster. Heute leben in der Kurstadt und ihren Ortsteilen ca. 10.000 Menschen.

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 und ein Abstecher in die Innenstadt kann per Pedes auch noch unternommen werden, um sich von den Mühen des Einkaufs zu entspannen.

Besonders zu erwähnen ist auch der zweimal in der Woche stattfindende Markt zwischen Rathaus und der evangelischen Stadtpfarrkirche St. Nikolai. Dort findet man frische Angebote aus der Region.



In der Stadtpfarrkirche St. Nikolai finden über das Jahr verteilt erstklassige Konzerte statt. Der Schwerpunkt liegt hier auf Orgelkonzerten. Ein wahrer Hochgenuss für Kenner und solche, die es werden wollen.

Bad Liebenwerda hat auch einiges an Freizeitbeschäftigung zu bieten. In der Lausitztherme Wonnemar können sich Groß und Klein austoben oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Dazu laden vielfältige Angebote und Aktionen ein.

Die idyllische Lage der Kurstadt am Flusslauf der „Schwarzen Elster“ lädt zu romantischen Spaziergängen oder kurzweiligen Erkundungstouren mit dem Rad ein.

An dieser Stelle sei angemerkt, dass das Radwegenetz im Elbe-Elster-Land mehrere 100 Kilometer umfasst. Es stehen somit für jeden die passenden Touren zur Verfügung – ob sportlich oder kulturell geprägt.

Wer doch eher mit dem Wassersport verbunden ist, für den bieten die vielen Badeseen im Elbe-Elster-Land stete Abwechslung. Im Bad Liebenwerdaer Ortsteil Zeischa liegt das „Waldbad Zeischa“ mit seinem türkisfarbenen, kristallklaren Wasser. Im Sommer der Ort, an dem man sich zum Erholen trifft und die Natur genießen kann.

Alles in Allem kann man sagen, es lohnt sich die Kurstadt und ihre Umgebung näher kennenzulernen und vielleicht sogar hier ansässig zu werden.

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.

