Exposé

Stilvolle 2-Raum-Wohnung in bester Innenstadt-Lage

Adresse
Nordring 3
04924 Bad Liebenwerda

Gesamtmiete
1.025,00 €

Zimmer	2
Wohnfläche	ca. 75,83 qm
Etage	EG, WE 1.4
Objekttyp	Neubau
Frei ab	01.11.2025
Netto-Kaltmiete	910,00 €*
BK-Vorauszahlung	60,00 €
HK-Vorauszahlung	65,00 €
Gesamtmiete	1.025,00 €
Kaution	2.730,00 € (3 Nettokaltmieten)
Energieausweis	s. Energieausweis
Ausstattung	separate Küche, Aufzug, Terrasse, Hausanschlussraum, Klimaanlage (Deckenkühlung), Bad mit bodengleicher Dusche, Fliesenboden im Bad, Laminat, Stellplatz

*Hinweis: Die angegebene Wohnfläche sowie der Mietpreis basieren auf dem aktuellen Planungsstand. Geringfügige Änderungen bis zur Fertigstellung sind möglich.

Burgplatz 1
04924 Bad Liebenwerda
Tel.: 035341 124 71
Fax: 035341 124 76
info@igb-badliebenwerda.de

Adresse
Nordring 3
04924 Bad Liebenwerda

Standortinformationen

Die sympathische Kurstadt im Herzen des Naturparks Niederlausitzer Heidelandschaft

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“ ziert den Stadtnahmen 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 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.

Das Objekt

Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und diente seither unterschiedlichen Nutzungen. Die letzte umfangreiche Sanierung erfolgte Anfang der 1990er-Jahre und verwandelte die Immobilie in ein Büro- und Wohngebäude. Nach einer Phase des Leerstands wird die Villa nun umfassend saniert und zu einem Wohnhaus mit hochwertigen Wohnungen umgebaut.

Es entstehen zehn barrierefreundliche Wohnungen, die höchsten Ansprüchen an Energieeffizienz und moderne Haustechnik entsprechen. Das Gebäude wird nachhaltig und energieeinsparend saniert, sodass der Standard „Effizienzhaus 70“ erreicht wird. Zusätzlich entstehen überdachte Fahrradstellplätze sowie Kfz-Stellplätze und Garagen.

Für die Barrierefreundlichkeit sorgen ein moderner Personenaufzug sowie schwellenlose, großzügig dimensionierte Türen innerhalb der Wohnungen.

Die Lage des Objektes ist in Bad Liebenwerda nahezu einzigartig. Die Grundrisse der Wohnungen erfüllen höchste Ansprüche. Großzügige Raumaufteilungen und ein unverwechselbares Ambiente verleihen den Wohnungen eine besondere Wohnqualität.

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.