

# Exposé

## Schicke 2-Raum-Wohnung für Individualisten



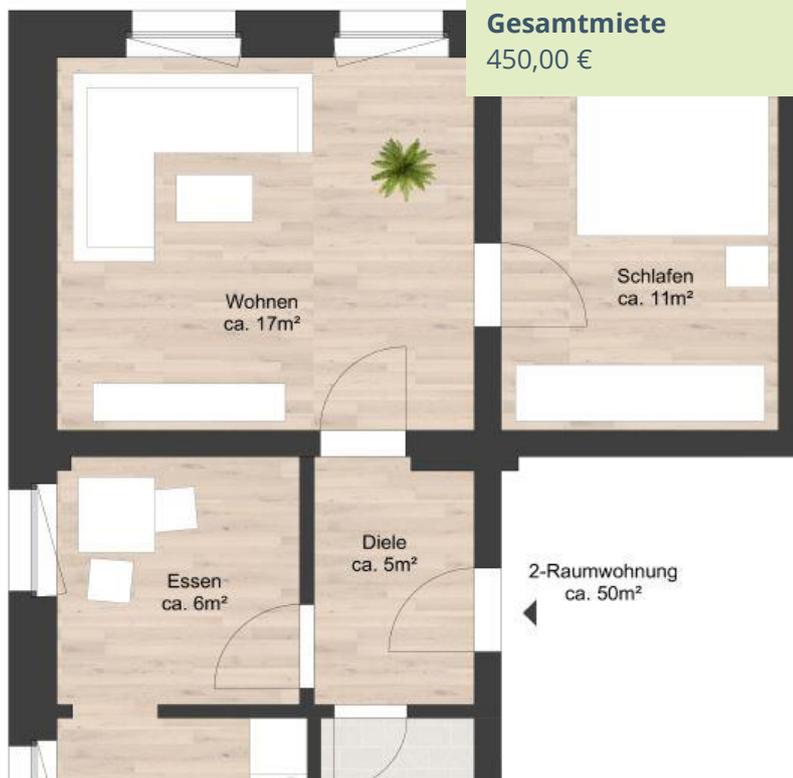
Wohnung EG und 1.OG links

### Adresse

Dresdener Str. 37,  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

450,00 €



<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Etage</b>	1. OG links
<b>Objekttyp</b>	saniertes Altbau
<b>Frei ab</b>	01. November 2025
<b>Netto-Kaltmiete</b>	300,00 €
<b>BK-Vorauszahlung</b>	60,00 €
<b>HK-Vorauszahlung</b>	90,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	450,00 €
<b>Kaution</b>	900,00 € (3 Nettokaltmieten)
<b>Energieausweis</b>	Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 130,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Erdgas



## Über die Wohnung

### Adresse

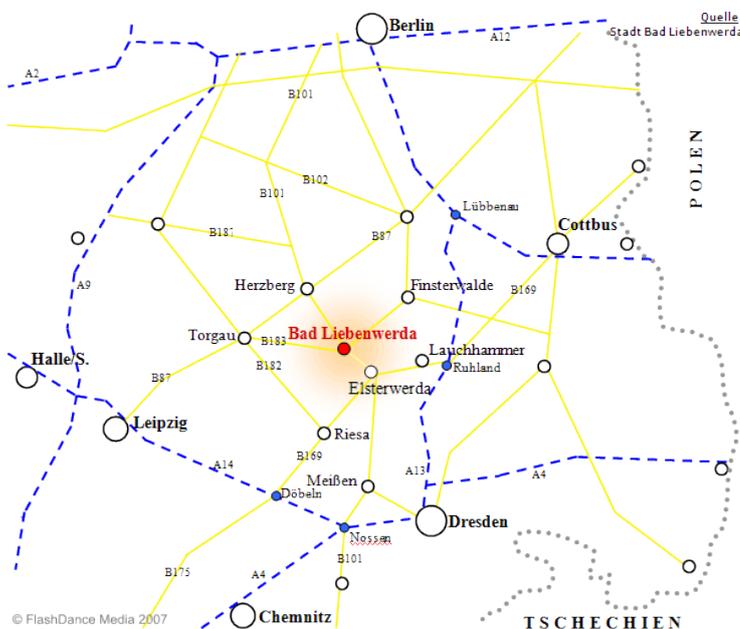
Dresdener Str. 37,  
04924 Bad Liebenwerda

In exponierter Lage der Kurstadt Bad Liebenwerda liegt die Dresdener Straße. Es handelt sich hier um eine 2-Raum-Wohnung, die für Individualisten das ideale Heim darstellt. Auf 50 m<sup>2</sup> kann man sich komfortabel und modern einrichten und seine neue Wohnung zu einem echten Zuhause werden lassen.

Die Nähe zur Innenstadt von Bad Liebenwerda macht diese Wohnung besonders interessant. Schnell erreicht man alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, rufen Sie uns an und 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. 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 im Jahr 2017 kernsanierte Altbau aus dem Jahr 1900 wartet auf Bewohner, die individuell in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 6 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 556,4 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Erdgas. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergiebedarf von 130,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „D“ 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.

