

Exposé



Zwei Häuser – Ein Grundstück Ein Ensemble sucht einen neuen Pächter

Adresse

Elsterwerdaer Str. 61 + 61a
04932 Haida

Verpachtung

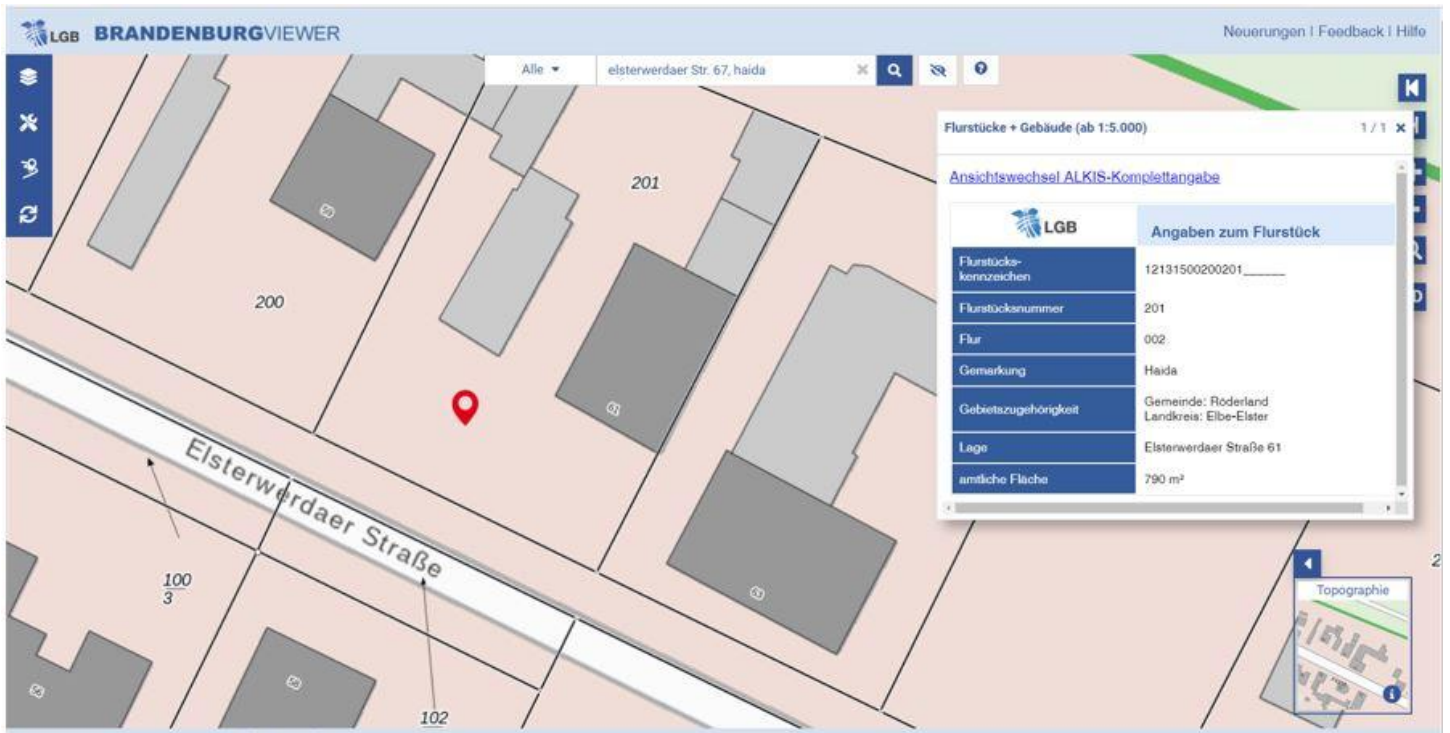


Grundstück	ca. 800 qm
Etage	EG und 1. OG
Objektyp	Einfamilienhäuser jeweils ca. 105 qm
Baujahr	beide Häuser 1957
Sanierung	beide Häuser 1997
Frei ab	beide Häuser stehen ab Januar 2026 zum Einzug bereit
Energieausweis	Endenergieverbrauch 159 kWh/(m²*a) Haus 61a, Endenergieverbrauch 166 kWh/(m²*a) Haus 61
Energieträger	Heizöl - eine Heizanlage für beide Häuser
Ausstattung	Carport, Nebengasse, Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche
Kaufpreis	Verpachtung



Adresse

Elsterwerdaer Str. 61 + 61a
04910 Haida



Über die Häuser



Die hier präsentierten Häuser bieten durch ihr klar strukturiertes Raumkonzept beste Einrichtungsmöglichkeiten.





Im Laufe der Jahre hat der Eigentümer beide Objekte einer Kernsanierung unterzogen. Hier wurden auch energetische Aspekte berücksichtigt. Einzig die Heizanlage sollte in naher Zukunft einer Erneuerung unterzogen werden. Es sollten erneuerbare Energien in Betracht gezogen werden.

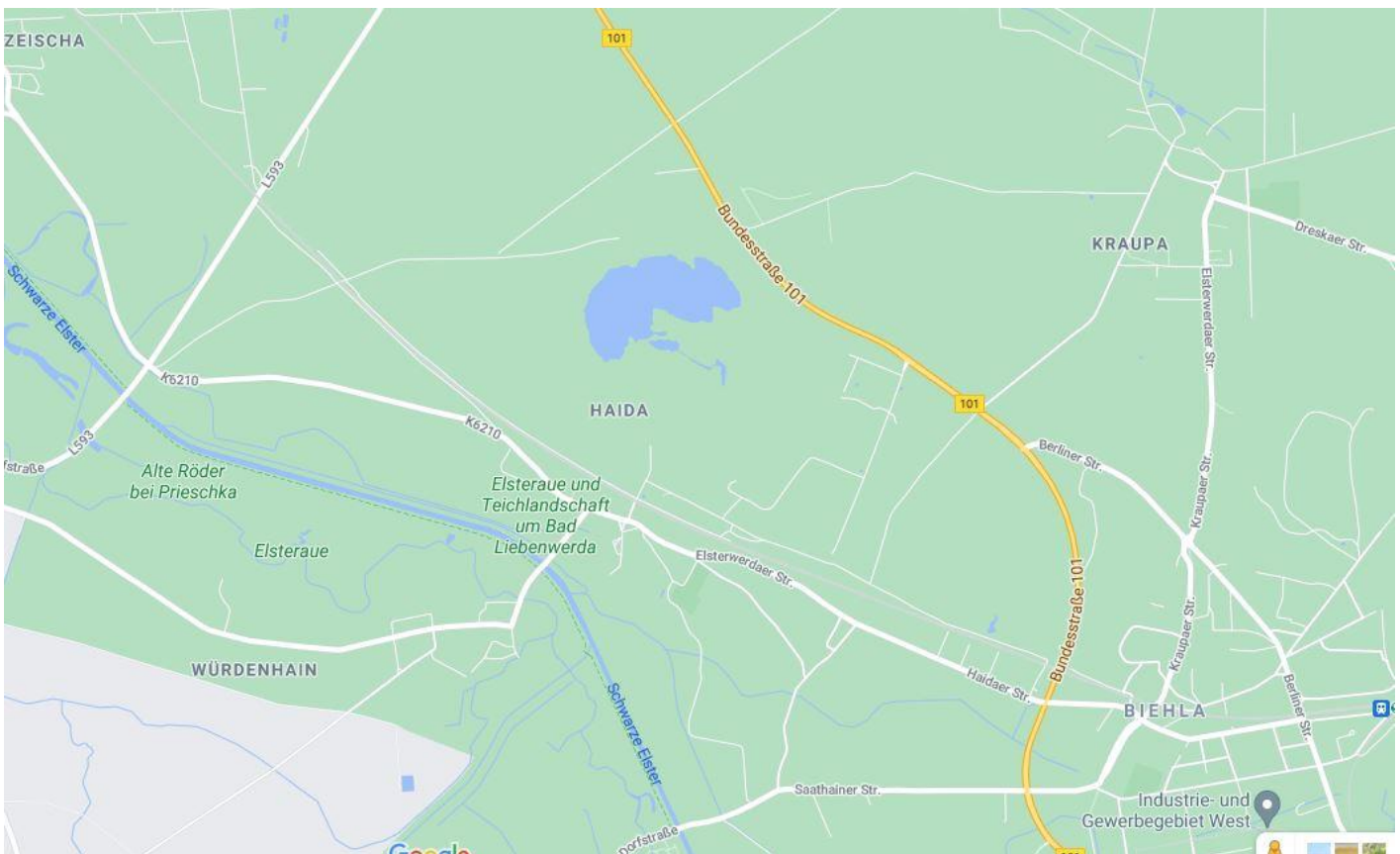
Die Häuser sind modern mit Fliesen und Laminatboden ausgestattet. Tageslichtbäder mit Badewanne verstehen sich von selbst. In beiden Häusern ist zumindest eine Teilunterkellerung vorhanden.

Die Außenanlagen bieten viel Raum zum Abstellen von z.B. Gartenmöbeln oder dem Einrichten einer Werkstatt für Heimwerker.

In den Pachtvertrag kann eine Kaufoption aufgenommen werden. Die bis zum Kauf gezahlte Pacht wird auf den Kaufpreis angerechnet.

Überzeugen Sie sich von den Qualitäten des Ensembles im Rahmen eines Besichtigungstermins.

Standortinformationen



Haida ist seit dem 26. Oktober 2003 ein Ortsteil der Gemeinde Röderland im südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster und im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft.

Der urkundlich im Jahre 1443 erstmals erwähnte Ort gehörte zum Herrschaftsgebiet von Würdenhain, das später der benachbarten Herrschaft Mühlberg angegliedert wurde. Wenige Jahrzehnte nach der Entstehung des Amtes Mühlberg kam es 1564 zu einem letztlich erfolglosen Aufruhr der Bauern aus Haida, Würdenhain, Prieschka und Reichenhain gegen den Mühlberger Amtsvogt Fuchs, der mit Verhaftungen und Gerichtsbußen endete.



Ab dem Ende des 19. Jahrhunderts prägten Haida, wo einst auch Weinbau betrieben wurde, vor allem die dort entstandenen Forstbaumschulen, denen bald zahlreiche Baumschulen im Altkreis Liebenwerda folgten.

Die Haidaer Kieswerke entstanden 1890 mit dem Bau einer Ziegelei. Sie bauen die reichen Kies- und Sandvorkommen im nördlichen Teil der Gemarkung ab und sind zusammen mit einem benachbarten, an der Bundesstraße 101 gelegenen 27 Hektar großen Gewerbegebiet ein wichtiger Wirtschaftsfaktor des Ortes und der Gemeinde Röderland.

Haida befindet sich an der Bahnstrecke Węgliniec–Falkenberg/Elster. Den Ort tangieren die Bundesstraße 101 und die Landesstraße 593. Die nächstgelegenen Bahnhöfe befinden sich in Elsterwerda (Bahnstrecken Berlin–Dresden und Riesa–Elsterwerda) sowie in Biehla (Bahnstrecke Węgliniec–Falkenberg/Elster). Außerdem ist Haida durch Busverbindungen an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

Der Ortsteil verfügt über ein 27 Hektar großes Gewerbegebiet, das sich nördlich des Dorfes in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße 101 befindet. Nahe der Haidaer Kiesgrube gelegen, ist es für Baustoffindustrie und -handel besonders interessant. Auf dem Gelände haben sich bisher unter anderem ein Betonhersteller, ein Transportunternehmen, eine Baufirma und ein Autohaus angesiedelt. Außerdem sind im Ort weitere mittelständische Unternehmen ansässig. Auf dem etwa zwei Kilometer westlich der Haidaer Ortslage gelegenen Gelände eines nach der Wende geschlossenen Betonwerks befindet sich seit 2001 mit der STABAU GmbH ein Tochterunternehmen der holländischen Heuvelmans Group. Die Firma, die mit dem Handel von Stahl- und Bauprofilen Zulieferer des europäischen Hoch-, Tief- und Spezialtiefbaus ist, nutzt in Haida etwa 80.000 Quadratmeter Lagerfläche.

Die Schüler des Ortsteils werden gegenwärtig in die Grundschule Präsen eingeschult, die den Status einer verlässlichen Halbtageschule besitzt und deren Träger die Gemeinde Röderland ist. In Präsen befindet sich eine Oberschule in privater Trägerschaft. In der sich unmittelbar östlich der Haidaer Ortslage anschließenden Stadt Elsterwerda gibt es eine Oberschule, ein Gymnasium und weitere Bildungseinrichtungen.

Die Kindertagesstätte Sonnenschein bietet 32 Kindern Platz. Zur Einrichtung gehören neben einer Bewegungsbaustelle im Freien speziell eingerichtete Räume für Musik, Sprachen, Werken, Natur und Sport. Bibliotheken gibt es in Präsen, Elsterwerda und Bad Liebenwerda.

Das Objekt

Die im Jahr 1997 sanierten Häuser weisen einen Endenergieverbrauch von 159 kWh/(m²*a) bzw. 166 kWh/m²*a) auf. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Ölheizung, welche beide Häuser mit Wärme versorgt.

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.

