

# Exposé

## Ein- oder Zweifamilienhaus in exzellenter Lage in der Kurstadt Bad Liebenwerda



### Adresse

Borstorfstr. 20, 04924 Bad Liebenwerda

### Preis

160.000,00 € VB

ohne zusätzliche Käufercourtage



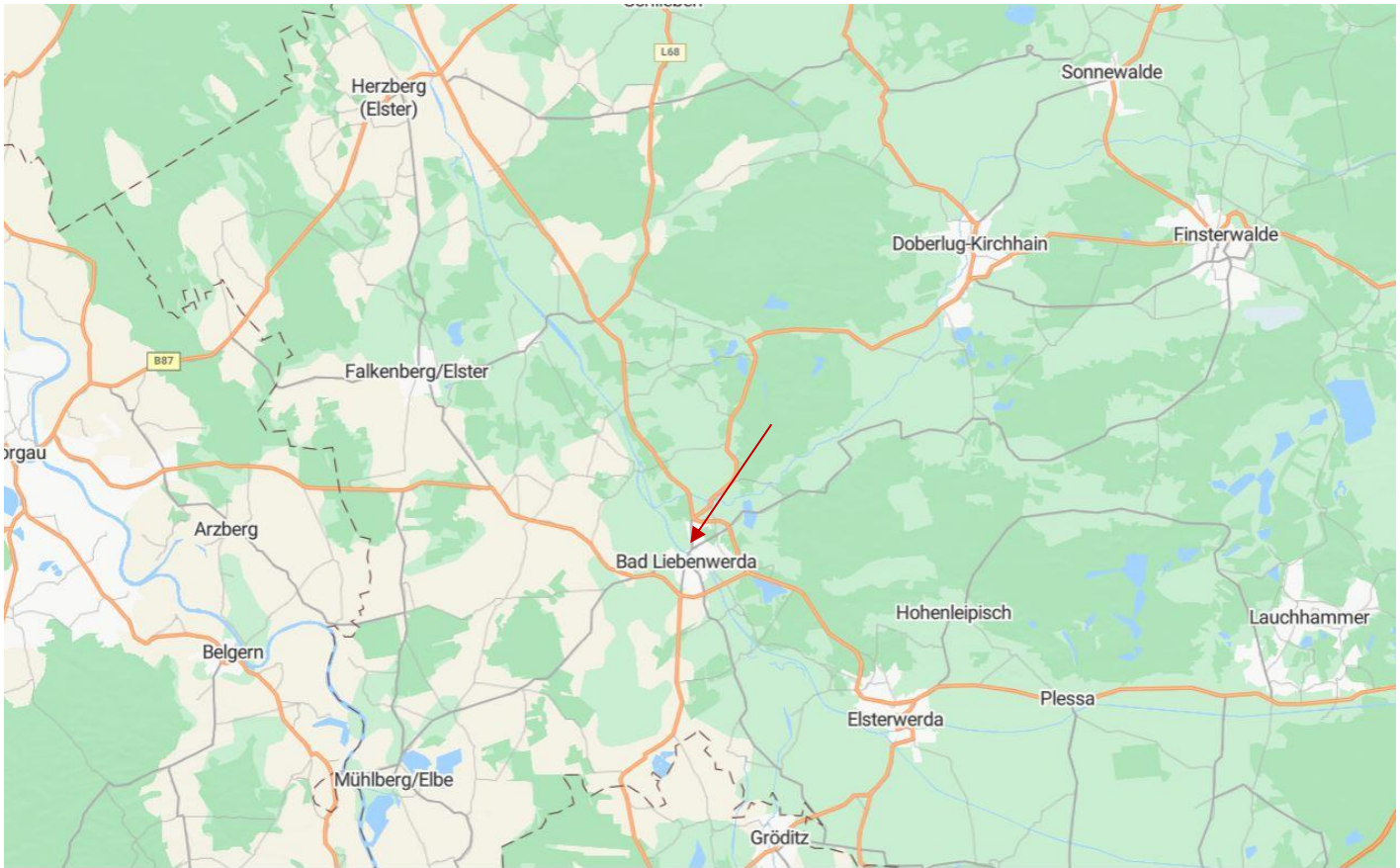
<b>Zimmer</b>	7
<b>Wohnfläche</b>	ca. 150 qm
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 600 qm
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaushälfte
<b>Baujahr</b>	1925
<b>Maklercourtage</b>	Ohne zusätzliche Käufercourtage
<b>Frei ab</b>	Nach Absprache mit den Eigentümern
<b>Energieausweis</b>	Endenergieverbrauch 171 kWh/(m²*a)
<b>Energieträger</b>	Erdgas
<b>Kaufpreis</b>	160.000,00 € VB



**Adresse**

Fischergasse 17, 04924  
Bad Liebenwerda

## Standortinformationen

**Lage**

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“ zielt 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. 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. Ein Besuch des Elsternatoureaums ist ein Erlebnis für Groß und Klein. Auch eine geführte Wanderung durch den Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft ist beeindruckend.

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.

Die Verkehrsanbindung ist durch die 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.

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

## Über das Objekt

Wir präsentieren Ihnen eine Doppelhaushälfte mit Vollunterkellerung in bester Wohnlage in der Kurstadt Bad Liebenwerda. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150 qm. Im Haus sind zwei getrennte Wohnungen angelegt. Somit gibt es diverse Nutzungsmöglichkeiten:

Großzügiges Einfamilienhaus  
Mehrgenerationenhaus  
Eigennutzung einer Wohnung / Vermietung der zweiten Wohnung  
Komplette Nutzung als Mietobjekt



Ein kleines, aber gut nutzbares Grundstück lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für einen Zier- und Nutzkarten. Ein massiver Bungalow lädt im Sommer zum gemütlichen Verweilen in der Natur ein. Der Bungalow kann auch als Gästeunterkunft genutzt werden.

Ein Carport biete dem Familien-PKW Schutz vor widrigem Wetter.

Der Gesamtzustand der Liegenschaft ist durchaus als zufriedenstellend zu bezeichnen. Natürlich gibt es etwas zu tun: Die Bäder im Haus müssen erneuert werden, eine energetische Ertüchtigung des Daches ist angeraten, ggf. können die Raumschnitte moderner gestaltet werden.

Wer Ruhe sucht, die Stadt aber in unmittelbarer Nähe haben möchte, ist hier genau richtig. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt im Rahmen eines Besichtigungstermins präsentieren zu dürfen. Besichtigungstermine sind Freitag ab 14.00 Uhr möglich. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf.

**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.

