

Exposé

Großzügiges Familiendomizil mit individueller Note und Gestaltungsspielraum



Adresse

Badergasse 4, 04924 Wahrenbrück

Kaufpreis

145.000,00 € VB zzgl. der hälftigen Maklercourtage in Höhe von 3,475 % des beurkundeten Kaufpreises. Mit dem Verkäufer wurde eine Courtagevereinbarung in gleicher Höhe getroffen.



Wohnfläche	ca. 200 m²
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Kaufpreis	145.000,00 € VB
Maklercourtage	zzgl. Maklercourtage 3,475 %
Grundstücksgröße	ca. 452 m ² ca.1900 / Aufstockung 1953 Sanierung durch jetzigen ET
Baujahr wesentlicher Energieträger	Gas (Flüssiggastank) Endenergieverbrauch 102,27 kWh/(m ² *a) Das entspricht Energieeffizienzklasse „D“
Energieausweis	



Über das Objekt



Adresse

Badergasse 4, 04924
Wahrenbrück

Sie suchen ein Familiendomizil, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können? Sie möchten ruhig und dennoch zentral wohnen? Ein großer Garten ist Ihnen nicht so wichtig?

Dann haben wir hier genau das richtige Objekt für Sie.

Das Objekt wurde ca. 1900 errichtet und über die Jahrzehnte immer wieder angepasst und erweitert. Zuletzt von den jetzigen Eigentümern. Die Dacheindeckung mit Wärmedämmung ist neueren Datums und auch die Gasheizung (Flüssiggas) ist erst vor wenigen Jahren installiert worden. Überwiegend sind im Haus Kunststofffenster mit Doppelverglasung verbaut.

Im Inneren des Hauses wurden durch die jetzigen Eigentümer die Fußböden zum Teil neu aufgebaut und mit neuen Belägen versehen. Hier ist natürlich noch viel Gestaltungsspielraum.

Ebenso ist bei der Gestaltung der Wohnräume noch viel Spielraum. Es kann eine Anpassung an moderne Wohnformen vorgenommen werden.

Im Außenbereich gibt es Nebengelasse und eine Garage. Ein kleiner Gartenbereich lädt nach einer Neugestaltung zum Verweilen und Entspannen ein. Es gibt viel Potential für die Anlage eines gemütlichen Außenbereichs. Ein Energieausweis für die Liegenschaft wurde erstellt. Der Endenergieverbrauch beträgt 102,27 kWh/(m²*a). Das entspricht der Energieeffizienzklasse D.

Überzeugen Sie sich vom großen Potential dieses kleinen Anwesens. Gute Bausubstanz, eine ruhige Lage und ein individueller Baustil sind überzeugende Argumente für eine Besichtigung. Gern präsentieren wir Ihnen die charmante Liegenschaft in einem Vororttermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Standortinformationen



Wappen der Stadt Wahrenbrück

Wahrenbrück ist ein Ortsteil der Stadt Uebigau-Wahrenbrück im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster und liegt etwa fünf Kilometer nördlich der Stadt Bad Liebenwerda an der Einmündung der Kleinen Elster in die Schwarze Elster.

Im Jahre 1199 legte Konrad II. von Landsberg in Villa Uardenbruke die Grenzen des Klosters Dobrilugk. Vermutlich am Übergang an der Schwarzen Elster befand sich eine Burg. 1202 schlichtete Konrad II. einen Streit zwischen dem Priester Hartbertus und dem Kloster der Zisterzienser in Dobrilugk. Im Jahre 1210 schenkte Konrad II. in Villa Wardenbrucke dem Kloster 16 Hufen in Lupsch. Heinrich der Erlauchte verleiht dem Kloster in Dobrilugk 1251 das Patronat über die Kirche in Wahrenbrück. Im Vertrag von Rochlitz 1289 versprach Albrecht der Entartete seinem Sohn Friedrich Tuta das Gebiet, verkaufte es dann aber an Friedrich I. von Meißen. 1300 ist Dietrich IV., Albrechts Sohn im Besitz des Ortes und das Kloster Dobrilugk erwirbt die Mühle im Ort von Otto von Ileburg. Im Vertrag von Tangermünde 1312 wurde Wahrenbrück Brandenburg zugesprochen. Im Jahre 1340 wurde Wahrenbrück erstmals als oppidum (Stadt) in einer ileburgischen Urkunde genannt. Von den Brandenburgern wurde die Stadt 1347, 1350 und 1353 an Meißen verpfändet und schließlich verkauft. Um 1383 kam Wahrenbrück in den Besitz Kursachsens. Die Ileburger besaßen die Stadt Wahrenbrück zusammen mit weiteren Städten wie Liebenwerda, Uebigau, Sonnewalde, Dahlen, Strehla sowie den Dörfern Bönitz, Schmerkendorf, Marxdorf, Kölsa, Zinsdorf, Grabo (wüst), Kiebitz, Bomsdorf, Langennaundorf, Beutersitz, Wildgrube. Seit dem 13. Jahrhundert traten die Ileburger zunächst als Vögte und später als Besitzer auf. Ab 1384 wurde die Herrschaft von Kursachsen an die Herren von Köckritz verpfändet und 1385 teilweise, 1391 dann vollständig wieder eingelöst. Im Jahre 1422 gehörte Wahrenbrück zum Leibgedinge der Herzogin Offka, Witwe des Kurfürsten Albrecht III.; 1459 wurde die Stadt Wahrenbrück in die Böhmisches-Sächsische Erbeinigung aufgenommen.

Im Dreißigjährigen Krieg wurde die Stadt 1631 durch Kroaten verbrannt, 1637 und 1643 durch schwedische Truppen belagert und zerstört, zudem wütete die Pest, sodass nur fünf bis sechs Mann überlebten. Die Bewohner lebten von Ackerbau, Viehzucht und Handwerk. Von Buckowien übernahm die Stadt den Wachs-, Honig- und Bienenmarkt. Die Schule ist zwischen 1529 und 1533 erbaut worden. 1710 wurde die Kantorschule erbaut. Zeitweise waren bis zu 13 Dörfer in Wahrenbrück eingepfarrt. Im Jahre 1730 wurde die Kursächsische Postmeilensäule direkt an der Brücke über die Schwarze Elster errichtet.

Wahrenbrück gehörte zum kursächsischen Amt Liebenwerda und wurde 1816 Teil des durch den Wiener Kongress entstandenen Landkreises Liebenwerda. Wahrenbrück war die kleinste Stadt in der preußischen Provinz Sachsen. Im Jahre 1835 zählte die Stadt 92 Wohnhäuser mit 652 Einwohnern. An Vieh wurden 34 Pferde, 340 Stück Rindvieh, 27 Ziegen und 75 Schweine gezählt.



1869 wurde zu Ehren des Hofkapellmeisters Carl Heinrich Graun ein Denkmal errichtet. Wahrenbrück war eine der kleinsten Städte der DDR. Zum 27. September 1998 wurden die Gemeinden Beiersdorf, Beutersitz, Bönitz, Domsdorf, Kauxdorf, Marxdorf, Prestewitz, Rothstein, Saxdorf, Wildgrube und Winkel in die Stadt Wahrenbrück eingemeindet. Am 31. Dezember 2001 wurden die Stadt Uebigau und die Gemeinden Bahnsdorf, Drasdo und Wiederau nach Wahrenbrück eingemeindet. Am 1. Januar 2002 wurde die Stadt in Uebigau-Wahrenbrück umbenannt.

Nächster Bahnhof ist der Haltepunkt Uebigau an der Bahnstrecke Halle–Cottbus. Der Bahnhof Wahrenbrück an der Bahnstrecke Węgliniec–Roßlau ist aufgelassen worden.



Quelle: Wikipedia / Internet

Die Badergasse in Wahrenbrück ist eine kleine Wohnstraße im Ortsteil des Stadtgebiets Uebigau-Wahrenbrück im südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Sie ist eine ruhige Anliegerstraße mit nur wenigen Hausnummern (1–7) und gehört zum inneren Wohnbereich des Ortes. Die Straße ist von Wohnhäusern geprägt und wirkt eher wie eine kleine, ruhige Seitenstraße abseits größerer Durchgangsstraßen. Der Straßenverlauf ist kurz und eher lokal orientiert – sie dient vor allem den Anwohnern und nicht dem Durchgangsverkehr.

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.

