

Exposé

Sie sehnen sich nach einem Leben auf dem Land – Sie suchen eine gepflegte Immobilie – Sie möchten einen großen Garten !? Wir haben die passende Immobilie für Sie!!



Adresse

Dorfstraße 114, 04932 Gröden

Kaufpreis

180.000,00 € zzgl. 3,475 %

Maklercourtage / mit den ET wurde eine Courtagevereinbarung in gleicher Höhe getroffen



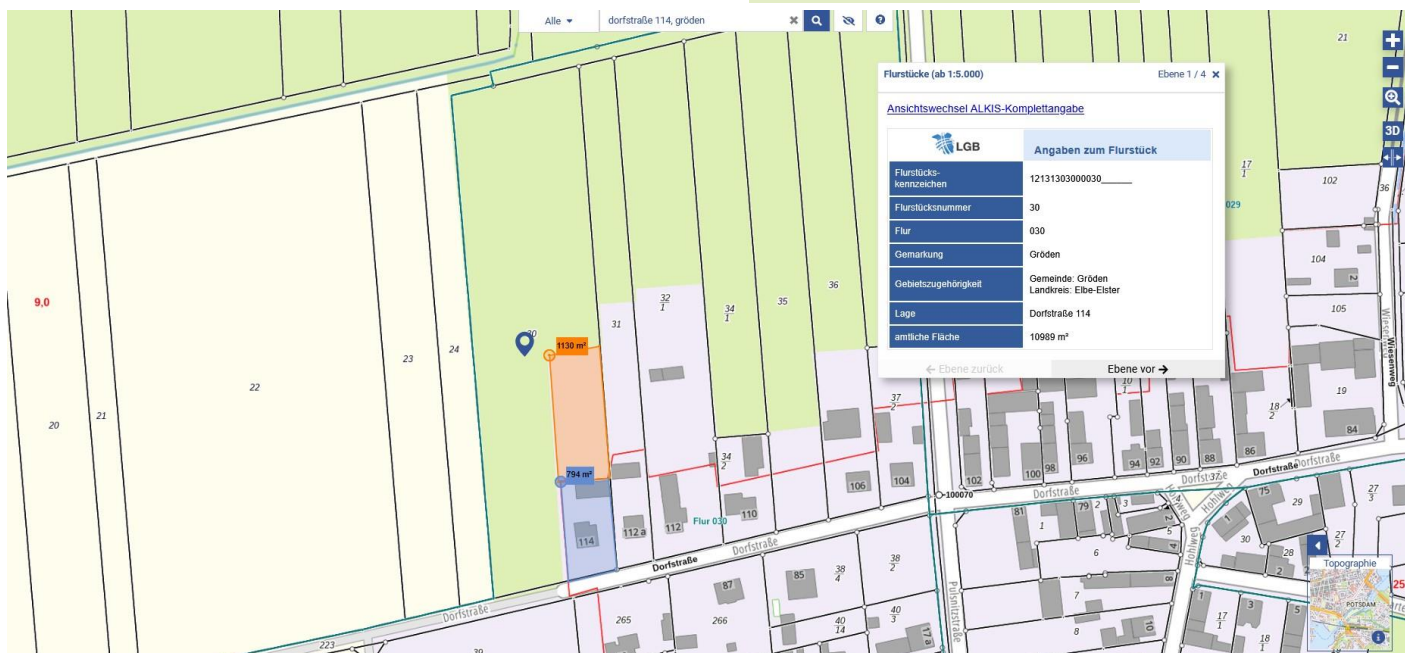
Grundstücksgröße	ca. 10.989 qm
Baujahr	1986 (Wohnhaus und Nebengelasse/Garagen)
Wohnfläche	ca. 120 qm
Objekttyp	Einfamilienhaus
Frei ab	nach Rücksprache mit dem ET
Kaufpreis	180.000,00 € VB
Energieausweis	Der Energieausweis wird gerade erstellt
Maklercourtage	zzgl. 3,475 % Maklercourtage / mit den ET wurde eine Courtagevereinbarung in gleicher Höhe getroffen
Energieträger	Flüssiggasheizung



Über das Objekt

Adresse

Dorfstraße 114, 04932
Gröden



Sie möchten dem Mief der Großstadt entfliehen? Sie wünschen sich für Ihre Kinder ein Leben im Einklang mit der Natur? Ein eigener Gemüsegarten, vielleicht noch ein paar Hühner, Perde und andere Tiere. All das können Sie in diesem Objekt realisieren.

Das Wohnhaus und die Nebengasse wurde im Jahr 1986 errichtet. Die Immobilie weist eine Vollunterkellerung auf. Es gibt auch einen nicht ausgebauten und nicht gedämmten Spitzboden. Eine vollständige Baudokumentation einschließlich aller Pläne liegt vor.

Das Objekt wurde immer instand gehalten. So wurden die Fenster Zug um Zug erneuert, im Jahr 1995 eine Flüssiggasheizung eingebaut und Außenrollos montiert. Größere energetische Sanierungen wurden nicht vorgenommen.

Wir haben hier für Sie eine wirklich proppere Immobilie in bester Feldrandlage, die zu einem Familiendomizil par excellence werden könnte. Im Haus verbleibt eine Einbauküche. Ferner wird das Objekt weitestgehend unberäumt übergeben.

Im Außenbereich der Liegenschaft gibt es 2 Garagen, eine davon mit einer Montagegrube. Der riesige Gartenbereich bietet alle Möglichkeiten, sich gärtnerisch auszuprobieren oder sich eine Ruheoase mit großem Pool zu schaffen.

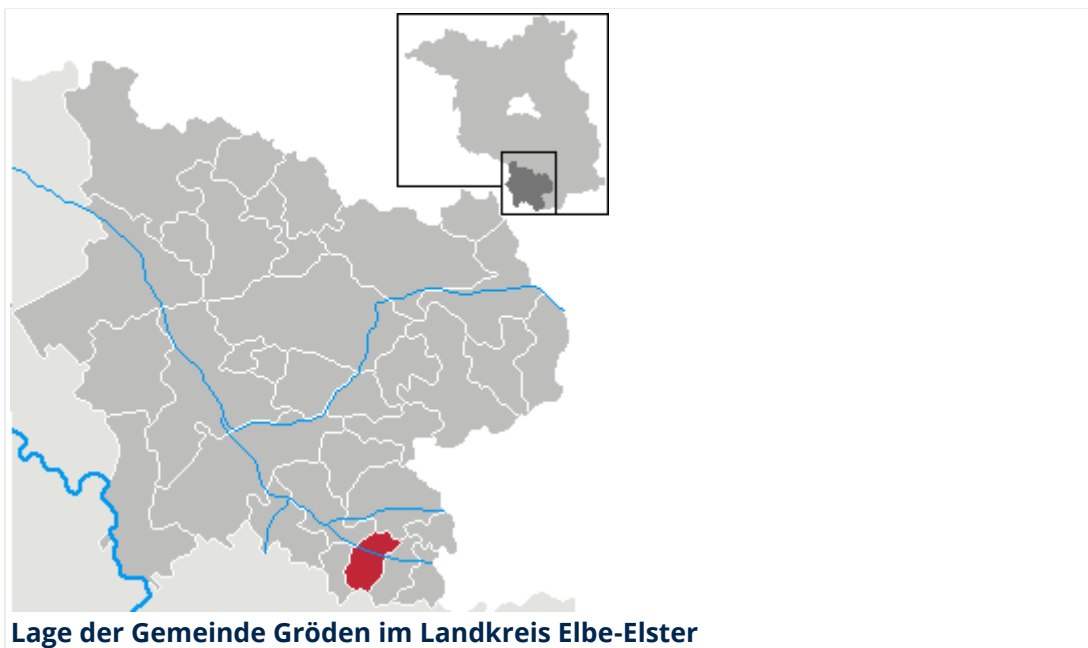
Hier können Sie sich wirklich auf ein solides Objekt freuen, das mit ein paar wenigen Investitionen zu einem wirklich Juwel werden kann. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und das persönliche Kennenlernen in Gröden.



Standortinformationen

Wappen		Deutschlandkarte	
			
Basisdaten			
<u>Koordinaten</u> :	ø51° 24' N, 13° 34' OKoordinaten: 51° 24' N, 13° 34' O  		
<u>Bundesland</u> :	Brandenburg		
<u>Landkreis</u> :	Elbe-Elster		
<u>Amt</u> :	Schradenland		
<u>Höhe</u> :	111 m ü. NHN		
<u>Fläche</u> :	22,14 km²		
Einwohner:	1309 (31. Dez. 2024) ^[1]		
<u>Bevölkerungsdichte</u> :	59 Einwohner je km²		
<u>Postleitzahl</u> :	04932		
<u>Vorwahl</u> :	035343		
<u>Kfz-Kennzeichen</u> :	EE, FI, LIB		
<u>Gemeindeschlüssel</u> :	12 0 62 196		
Adresse der Gemeindeverwaltung:	Großenhainer Straße 25 04932 Gröden		
<u>Website</u> :	www.amt-schradenland.de		
<u>Bürgermeister</u> :	Sebastian Rick (CDU)		





Gröden ist eine Gemeinde im südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster etwa fünfzig Kilometer nördlich der sächsischen Landeshauptstadt Dresden. Sie liegt im Süden des Schradens und ist Verwaltungssitz des Amtes Schradenland. Im südlichen Gemeindegebiet befindet sich an der Grenze zu Sachsen mit der Heidehöhe der höchste topografische Punkt des Landes Brandenburg (201,4 m ü. NHN).

Gröden liegt im Schraden, einer Niederungslandschaft am Zusammenfluss der Schwarzen Elster und der Pulsnitz im südöstlichen Teil des südbrandenburgischen Landkreises Elbe-Elster. Die nächstgelegene Stadt Elsterwerda ist nördlich etwa 8 Kilometer entfernt, die sächsische Landeshauptstadt Dresden in südlicher Richtung etwa 50 Kilometer.



Schraden



Die Gemeinde untergliedert sich in das sogenannte Oberdorf, welches sich entlang der L 59 erstreckt und das Unterdorf, in dessen Zentrum sich ein Dorfanger befindet, der einst von einem in der Gegenwart verrohrten Bach durchflossen wurde. Des Weiteren gehört der Wohnplatz Nord zu Gröden.^[2]

Im Süden des Gemeindegebietes befindet sich an der Grenze zu Sachsen im Landschaftsschutzgebiet „Merzdorf-Hirschfelder Waldhöhen“ mit der Heidehöhe der höchste topografische Punkt des Landes Brandenburg (201,4 m ü. NHN). Nordwestlich der Grödener Ortslage erstreckt sich das Naturschutzgebiet „Untere Pulsnitzniederung“. Gröden liegt mit seinem humiden Klima in der kühl-gemäßigten Klimazone, jedoch ist ein Übergang zum Kontinentalklima spürbar. Die nächsten Wetterstationen befinden sich in Richtung Norden in Doberlug-Kirchhain, westlich des Ortes in Torgau sowie südlich in Oschatz und Dresden.

Geschichte



Gröden (1910)



Gröden



Oberdorf

Archäologische Funde aus der Bronzezeit gab es in der Gemarkung Gröden in den Jahren 1928 (zwei bandförmige Armspiralen, drei Armbänder und ein Armstulp) und 1939 (Bronzebeil).

Der Ort Gröden wurde urkundlich erstmals um 1346 erwähnt. In einem Einkünfteverzeichnis aus dem Jahr 1378 erscheint der Ort als „Graden“, „Grodin“, 1495 auch als Gröden. Der Ortsname leitet sich vom sorbischen „grod“ ab, was als „befestigter Ort“ oder „Burg“, „Burgstätte“ zu deuten ist. Gröden war markgräfllich-meißnischer Besitz und gehörte zum Amt Hayn. Um 1406 wurde die Größe des Ortes mit 37 Hufen und 7 Gärten angegeben. 1547 waren hier 62 Männer ansässig, und der Gröden besaß 42 Hufen Land. Die Grödener besaßen Rechte am einstigen Schradenwald, wofür an die Herrschaft Elsterwerda Zinsen geleistet werden mussten. Der Ort war deshalb jahrhundertlang Sitz eines Försters oder Oberförsters, und ab 1708 gab es hier auch eine Wildmeisterei.

Schwere Zerstörungen durch Brände im Ort gab es unter anderem 1641 während des Dreißigjährigen Krieges und 1729.

Infolge der Bestimmungen des Wiener Kongresses 1815 gelangte Gröden vom Königreich Sachsen an den Regierungsbezirk Merseburg der preußischen Provinz Sachsen. Der Ort wurde dem neu entstandenen Kreis Liebenwerda angegliedert. An der südlich des Ortes verlaufenden einstigen preußisch-sächsischen Grenze sind noch bis in die Gegenwart Grenzsteine erhalten geblieben.



Die beginnende Industrialisierung in Deutschland im 19. Jahrhundert zeigte sich auch in Gröden. 1892 wurden südlich der Gemeinde die Tongruben „Agnes“ und „Flora“ eröffnet, in denen 40 bis 50 Arbeiter beschäftigt waren und die umfangreichen Tonvorkommen ausbeuteten. Eine Ziegelei eröffnete bereits 1887. Eine Dampfziegelei folgte 1905.

Nach dem Zweiten Weltkrieg folgte die Bodenreform in der DDR, und 1960 gründete sich in Gröden die LPG „Freies Land“, der sich 1968 die LPG „Glück auf“ und 1970 die LPG „Neues Land“ aus Plessa-Süd anschlossen. 1973 nahm eine Mastläuferproduktionsanlage ihren Betrieb auf, ein Kooperations-Objekt der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften aus den Schradengemeinden Gröden, Hirschfeld, Großthiemig und Merzdorf. 1976 folgte ein Trockenwerk, welches wiederum eine Kooperation von insgesamt zehn Genossenschaften des Kreises Bad Liebenwerda war. Nach der Wende ging 1995 in Gröden die damals größte Biogasanlage Deutschlands mit einer Jahreskapazität von bis zu 110.000 Tonnen Biomasse und einer konzipierten Produktionskapazität von 3,65 Millionen Kubikmeter Biogas in Betrieb.

Verwaltungszugehörigkeit

- bis 1815 Amt Liebenwerda (Kurfürstentum Sachsen)
- 1816–1947 Landkreis Liebenwerda (Provinz Sachsen, Preußen)
- 1947–1952 Landkreis Liebenwerda (Sachsen-Anhalt)
- 1952–1990 Kreis Bad Liebenwerda (Bezirk Cottbus)
- 1990–1993 Kreis Bad Liebenwerda (Brandenburg)
- ab 1993 Landkreis Elbe-Elster (Brandenburg)
-

Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner	Jahr	Einwohner
1875	1 000	1946	1 991	1990	1 823	2020	1 336
1890	1 050	1950	1 939	1995	1 747	2021	1 330
1910	1 100	1964	1 671	2000	1 707	2022	1 335
1925	1 284	1971	1 686	2005	1 629	2023	1 339
1933	1 378	1981	1 721	2010	1 529	2024	1 309
1939	1 442	1985	1 842	2015	1 373		

Mehrere Radwege durch das Gebiet des angrenzenden Schradens verbinden Gröden mit dem nur wenige Kilometer nördlich gelegenen Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft, den anderen Schradengemeinden, den Sehenswürdigkeiten der Niederung und dem Umland.

In den Schradenbergen sind einige Wanderwege und Naturpfade bezeichnet. Der etwa sieben Kilometer lange „Heideberg-Rundweg“ informiert auf acht Tafeln über die jeweiligen Standorte und die Besonderheiten der Landschaft. Der Lehr- und Erlebnispfad wurde 2004 eingerichtet. Entlang des Schachtweges informieren elf große und fünfzehn kleine Schautafeln über die regionale Fauna und Flora. Außerdem wurde ein „Pfad der Sinne“ in den Naturlehrpfad integriert, wofür ein Waldweg mit unterschiedlichen Materialien, z. B. Sand, Kies, Nadelstreu, Kiefernzapfen, gestaltet wurde.

An dem der Heidehöhe vorgelagerten Eichberg befinden sich ein Skihang und eine Skihütte für den Wintersport. Der Aussichtspunkt bietet eine Fernsicht über das Gebiet des Schradens und bei guten Witterungsbedingungen bis zum Kraftwerk Plessa und zur stillgelegten Förderbrücke F60, einem Projekt der Internationalen Bauausstellung Fürst-Pückler-Land in Lichterfeld-Schacksdorf.

Ein weiterer Aussichtspunkt befindet sich unweit des Eichbergs auf der von Gröden etwa zwei Kilometer südlich gelegenen Heidehöhe. Hier steht ein am 15. August 2009 eingeweihter 30 Meter hoher Aussichtsturm, der ebenfalls eine Fernsicht bis weit ins Sächsische ermöglicht.



Freibäder gibt es in den Nachbargemeinden Merzdorf und Großthiemig. Eine Schwimmhalle ist im zehnten Kilometer westlich der Gemeinde gelegenen sächsischen Gröditz zu finden. In der etwa zwanzig Kilometer nordwestlich von Gröden gelegenen Kurstadt Bad Liebenwerda besteht mit den Fontana-Kliniken und der „Lausitztherme Wonnemar“ ein Kur-, Gesundheits-, Erholungs-, Wellness- und Tourismuszentrum. In Elsterwerda befindet sich ein 30.000 Quadratmeter großer Erlebnis-Miniaturenpark und in Plessa mit dem Erlebnis-Kraftwerk ein Projekt der Internationalen Bauausstellung Fürst-Pückler-Land sowie mit der Elstermühle ein weiteres sehenswertes Technisches Denkmal.

Im Osten der Gemeinde befindet sich das etwa 30 Hektar große Grödener Gewerbegebiet.

Gröden liegt an der Landesstraße L 59 zwischen Gröditz und Ortrand. Die nächstliegende Autobahnanschlussstelle ist *Ortrand* an der A 13 Berlin–Dresden.



Hans-Nadler-Grundschule (2022)

Am Ortsrand befindet sich in der Großenhainer Straße die Kindertagesstätte „Waldhäuschen“, deren Träger die Gemeinde Gröden ist. Die Einrichtung besteht bereits seit 1961. 1978 wurde das Gebäude durch einen Anbau erweitert, und seit Mai 2000 trägt sie ihren gegenwärtigen Namen. In der Gartenstraße befindet sich die „Grundschule Gröden“, welche seit dem Jahre 2021 den Namen des Schradenmalers Hans Nadler trägt.^[19] Die Giebelwand des Gebäudes ziert seither ein Graffito des Dresdner Künstlers Christian Weiße, das das Gemälde „Schradenlandschaft“ von Hans Nadler zeigt, welches durch den Künstler maßstabsgetreu auf die Fassade übertragen wurde.

Weiterführende Schulen gibt es im etwa acht Kilometer nordwestlich gelegenen Präsen (Oberschule) und in der Stadt Elsterwerda (Oberschule, Gymnasium sowie weitere Bildungseinrichtungen).

Quelle: Wikipedia

Der Energieausweis für die Liegenschaft wird gerade erstellt.

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.

