

## Kuschelige 1-Raum-Wohnung am Rande der Kurstadt

### Adresse

Berliner Str. 32,  
04924 Bad Liebenwerda

### Gesamtmiete

315,00 €

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Zimmer</b>           | 1  |
| <b>Wohnfläche</b>       | Ca. 34,74 m <sup>2</sup>   |
| <b>Etage</b>            | EG   |
| <b>Objekttyp</b>        | Sanierter Altbau   |
| <b>Frei ab</b>          | 01. Juli 2026  |
| <b>Netto-Kaltmiete</b>  | 210,00 €   |
| <b>BK-Vorauszahlung</b> | 45,00 €  |
| <b>HK-Vorauszahlung</b> | 60,00 €  |
| <b>Gesamtmiete</b>      | 315,00 €   |
| <b>Kaution</b>          | 630,00 € (3 Nettokaltmieten)   |
| <b>Energieausweis</b>   | Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 78 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Energieträger</b>    | Gas  |



## Über die Wohnung

Nah am Zentrum der Kurstadt Bad Liebenwerda ist dieses Objekt gelegen.

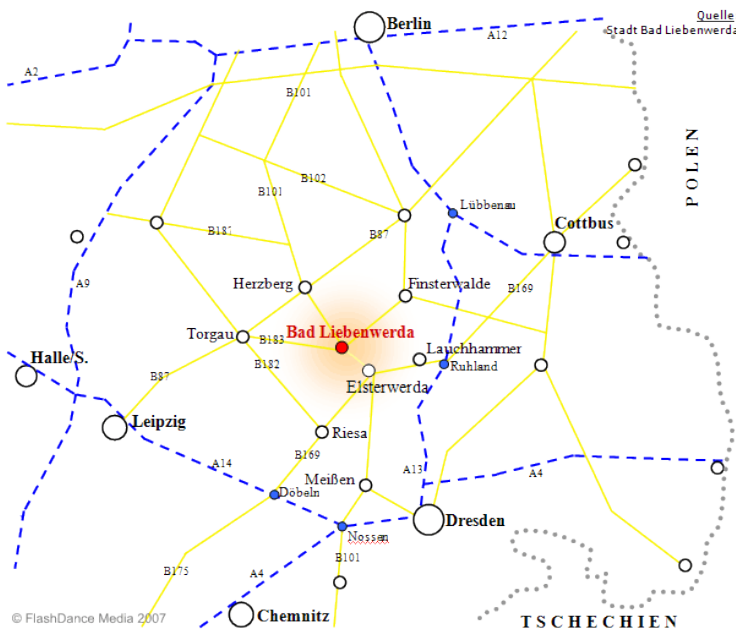
Die großzügige Single-Wohnung bietet genügend Raum, ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, so dass alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden kann.

Wer den Trubel der Stadt liebt und dazu noch gediegen wohnen möchte, ist hier genau richtig.

Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf und schauen Sie sich diese großzügige Wohnung an. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt präsentieren zu dürfen.

## 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 sanierte Altbau aus dem Jahr 1932 wartet auf Bewohner, die ruhig und doch in zentraler Lage wohnen möchten. Im Haus befinden sich 6 Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von 392,3 qm. Der wesentliche Energieträger ist hier Erdgas. Über diese erfolgt die Beheizung und die Warmwasserversorgung.

Der erfasste Energieverbrauch des Gebäudes weist einen Endenergieverbrauch von 78 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) aus. Das Gebäude ist in die Verbrauchsklasse „C“ 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.

